Sommaire

INTRODUCTION

LES DONNÉES GÉNÉRALES

- Données générales
- Population
- Structure familiale et sociale
- Population active
- Logement
- Emploi et économie
- Commerce
- Environnement

LE CADRE URBAIN

- Formation
- Structure urbaine
- Synthèse
- Protections et transformations récentes ou en cours
- Exemples

LA VIE URBAINE

- Densité et mixité
- Déplacements
- Équipements
- Centralités
- Transformations récentes ou en cours
- Exemples

PERSPECTIVES

GLOSSAIRE

Fermer

Introduction

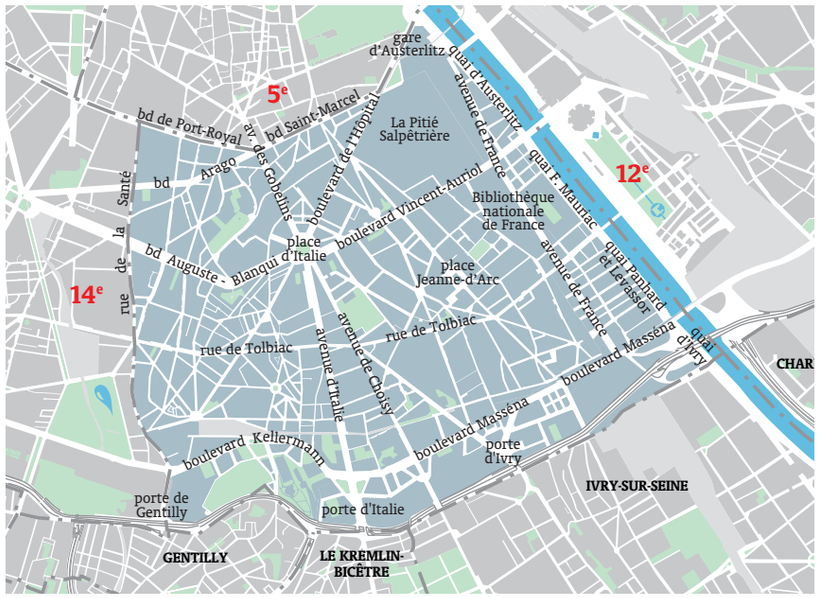
L'ouvrage présenté ici repose sur deux démarches complémentaires : l'une s'intéresse aux données générales issues des enquêtes statistiques dont dispose l'Apur, que ce soit celles de l'Insee ou celles produites grâce à ses outils propres ; l'autre s'appuie sur une enquête de terrain minutieuse, alimentée par les bases de données des directions de la Ville de Paris et notamment le répertoire des permis de construire. Dans un cas comme dans l'autre, les résultats de ces analyses sont restitués à travers une cartographie adaptée afin de rendre perceptibles des données urbaines parfois abstraites ou différentes de certaines images préconçues. Cette double démarche apparaît d'emblée dans la structure de cet ouvrage. La première partie, sur les « données générales », met en évidence la structuration de l'espace socio-économique de la ville à grande échelle (celle de Paris et des communes limitrophes) et/ou à petite échelle (celle des îlots dans l'arrondissement). De cette analyse découle une première appréciation des tendances lourdes à l'œuvre dans la capitale et de leurs éventuelles inflexions au cours de ces dernières années. C'est le cas, par exemple, de l'inversion de la tendance à la diminution de la population de Paris puisque la grande majorité des arrondissements a renoué avec la croissance.

Les résultats de la seconde démarche sont exposés dans les deux chapitres suivants, l'un étant consacré au « cadre urbain », l'autre à la « vie urbaine ». Ici, l'objectif de cet ouvrage apparaît avec plus de précision puisque chacun de ces thèmes est lui-même explicité par deux cartes : la première porte sur l'identification des données spatiales à la date d'aujourd'hui, la seconde illustre les évolutions récentes. S'agissant des évolutions, chaque carte évoque les modifications de l'espace concret mais aussi celles du cadre réglementaire, soit la ville réelle et, en quelque sorte, la ville en devenir.
À cet égard, il est clair que les vingt arrondissements parisiens ne sont pas égaux. Ceux du noyau central (du 1er au 7e) bénéficient d'une marge d'évolution très limitée pour faire face à diverses exigences contemporaines de la vie urbaine, qu'elles soient liées aux temps libres (activités culturelles et sportives) ou aux services (commerces de proximité, garderies, crèches), par exemple. Ils se distinguent des arrondissements médians (8e, 9e, 10e, 11e) dans lesquels on trouve ponctuellement des possibilités d'une certaine évolutivité, qu'elle soit liée à la présence de dispositifs hospitaliers, logistiques (i.e. tris postaux) ou d'emprises techniques (i.e. espaces liés aux voies ferrées), mais plus encore des neuf arrondissements extérieurs, dont fait partie le 13e, ceux qui ont en commun l'espace de la ceinture et dans lesquels un potentiel élevé de mutation demeure : là où les emprises ferroviaires s'élargissent, accompagnées de leur chapelet de sites dédiés à l'entretien, à l'entreposage ou à la manutention, là encore où les multiples ramifications du boulevard périphérique soumettent de larges territoires à leur logique routière.

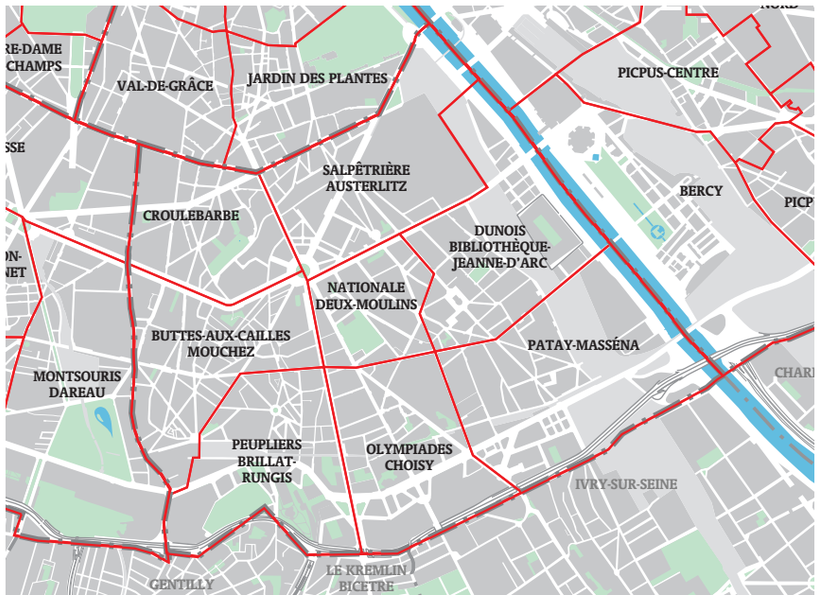
Le 13e arrondissement est caractéristique de cette situation, avec les transformations qui s'y sont opérées dans les années 1960 et 1970, se substituant notamment à une industrie auparavant très présente, suivies du récent cycle de transformations des emprises ferrées de la gare d'Austerlitz grâce à l'opération d'aménagement Paris Rive Gauche, qui achève cette mutation. Cette chronologie est perceptible dans l'évolution de la population : stable entre 1980 et 2000, alors que la précédente hausse (1975-1980) correspondait à la fin des rénovations d'après guerre, et tandis que la nouvelle hausse (2000-2005) est l'effet de la montée en puissance de Paris Rive Gauche et de l'achèvement discret de la ZAC Château-des-Rentiers.

Et c'est en grande partie de cette chronologie que découlent les autres actions récentes, comme la reprise des opérations sur dalle (i.e. les Olympiades), les compléments apportés aux grands ensembles inachevés (Nationale) et le réaménagement d'emprises logistiques désaffectées (gare de Rungis). Il s'y ajoute l'importante requalification des boulevards des Maréchaux, autour du nouveau tramway.

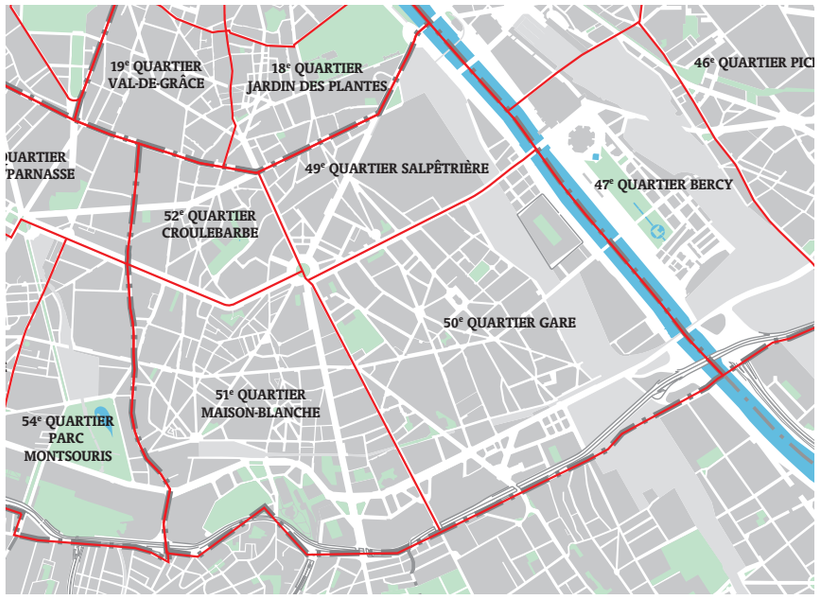
Données générales



PÉRIMÈTRES DES CONSEILS DE QUARTIER



LIMITES ADMINISTRATIVES, ARRONDISSEMENTS ET QUARTIERS



715 HECTARES ET 181 300 HABITANTS EN 2005

Le 13e arrondissement s'étend sur 715 hectares (3e rang parisien), soit un territoire près de deux fois plus vaste que le 11e arrondissement par exemple, et dont 26 % sont occupés par la voirie (26,7 % en moyenne à Paris).
Ce territoire est constitué pour l'essentiel d'un plateau qui domine la large vallée de la Seine à l'est. À l'ouest, l'étroite vallée de la Bièvre aujourd'hui recouverte a profondément marqué le paysage et l'organisation urbaine.
L'arrondissement comptait 181 300 habitants au 1er juillet 2005 (171 577 habitants en 1999), soit une population près de 2,5 fois supérieure à celles des communes d'Ivry-sur-Seine et de Gentilly réunies, sur une superficie sensiblement proche.

LIMITES ET QUARTIERS

Le 13e arrondissement présente des limites avec les communes de Gentilly, Le Kremlin-Bicêtre et Ivry-sur-Seine, dans le département du Val-de-Marne (94).

Au nord, séparés du 5e arrondissement par les boulevards de Port-Royal, Saint-Marcel et de l'hôpital, se trouvent le quartier de la Salpêtrière, qui abrite sur une grande partie de son territoire la gare d'Austerlitz et l'hôpital de la Pitié-Salpêtrière, et le quartier Croulebarbe, marqué par le tracé de la Bièvre et accueillant la Manufacture nationale des Gobelins.
À l'est, la Seine forme la limite avec le 12e arrondissement. À l'ouest, le 13e est contigu du 14e par la rue de la Santé, la rue de l'Amiral-Mouchez et l'avenue Pierre-de-Coubertin.
Au sud, dans le quartier Maison-Blanche, coexistent les tours et barres du secteur Italie-Vandrezanne situées entre la rue Bobillot et l'avenue d'Italie, des ensembles de maisons individuelles (lotissement Dieulafoy et cité Florale) ainsi que le quartier de la Butte-aux-Cailles. Le quartier de la Gare, le plus vaste de l'arrondissement, historiquement voué à l'industrie, a été profondément modifié à partir des années 1960, accueillant aujourd'hui des secteurs d'immeubles de grande hauteur comme rue Dunois, aux Olympiades ou villa d'Este. La ZAC Paris Rive Gauche se trouve également, pour une large part, dans ce quartier.

Dans le cadre de l'extension réalisée par Napoléon III en 1860, Paris annexe une partie de la commune de Gentilly, dont le quartier Maison-Blanche faisait partie, une partie de la commune d'Ivry-sur-Seine, dans laquelle le quartier de la Gare était inscrit, ainsi qu'une partie du village de Bicêtre, créant ainsi le 13e arrondissement. Les quatre quartiers administratifs précédemment cités sont alors délimités : Salpêtrière (49e), Gare (50e), Maison-Blanche (51e) et Croulebarbe (52e).

La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité impose aux communes de plus de 80 000 habitants de mettre en place des instances de démocratie participative, les conseils de quartiers. À Paris, ce sont les conseils d'arrondissement qui déterminent leurs modalités de fonctionnement et fixent leurs périmètres.
Dans le 13e, huit quartiers et conseils de quartiers ont été créés : Salpêtrière-Austerlitz, Dunois-Bibliothèque-Jeanne-d'Arc, Patay-Masséna, Olympiades-Choisy, Nationale-Deux-Moulins, Peupliers-Brillat-Rungis, Butte-aux-Cailles-Mouchez, Croulebarbe.
Ces quartiers correspondent à de nouveaux espaces d'échanges pour traiter des sujets d'échelle locale.

©InterAtlas

Population

En une génération, la population de l'arrondissement s'est accrue, avec notamment la création de grands ensembles de logements dans le cadre des rénovations des années 1960 et 1970. Aujourd'hui, les densités de population suivent une dichotomie est-ouest que de nombreux indicateurs viennent conforter.

Entre 1975 et 2005, la population du 13e a augmenté de 10,7 % (– 5,7 % en moyenne à Paris). Après une certaine stabilité entre 1990 et 1999, la population du 13e arrondissement s'est accrue de 5,7 % entre 1999 et juillet 2005 (+ 1,9 % à Paris), atteignant 181 300 habitants au 1er juillet 2005 (soit plus de 9 700 habitants de plus qu'en 1999) selon les estimations de l'Insee. En 2005, la population du 13e arrondissement représente 8,4 % de la population parisienne.
Ainsi, le 13e arrondissement enregistre un gain annuel moyen de 1 500 habitants entre 1999 et 2005 (alors qu'il n'en gagnait que 30 en moyenne sur la période 1990-1999). Cette variation de population se décompose en un solde naturel de + 960 habitants en moyenne par an et un solde migratoire de + 540 personnes par an.
L'arrondissement n'a pratiquement pas été touché par la dépopulation qui a caractérisé la capitale des années 1960 et 1970. Au contraire, c'est le seul arrondissement, avec le 19e, à avoir enregistré un accroissement global de sa population en quarante ans. En effet, le 13e a fait l'objet d'une des rénovations les plus importantes dans les années 1970 notamment sur les îlots du secteur Italie : entre la place et la porte d'Italie, une trentaine de tours se sont élevées.
Les nombreuses livraisons de logements qui ont eu lieu dans les années 1990 ont compensé les baisses de population observées dans le tissu ancien mais aussi dans les opérations des années 1960 et 1970. Celles-ci connaissent une phase importante de desserrement des ménages avec le vieillissement des familles arrivées vingt ou trente ans plus tôt. La majeure partie des îlots au sud de l'axe des boulevards Vincent-Auriol et Auguste-Blanqui a connu une baisse du nombre de ses habitants dans les années 1990, notamment à l'est de l'avenue d'Italie. À l'inverse, les hausses les plus fortes sont enregistrées dans le secteur de Paris Rive Gauche, au sein des grandes opérations publiques d'aménagement : Château-des-Rentiers et Chevaleret-Jeanne-d'Arc, Gandon-Masséna, Tage-Kellermann, Moulinet-Vandrezanne ou Moulin-de-la-Pointe. Quelques zones de stabilité sont à noter au nord de l'arrondissement, le long du boulevard Arago et de la rue du Banquier, de même qu'au sud-ouest, au cœur du quartier administratif Maison-Blanche.

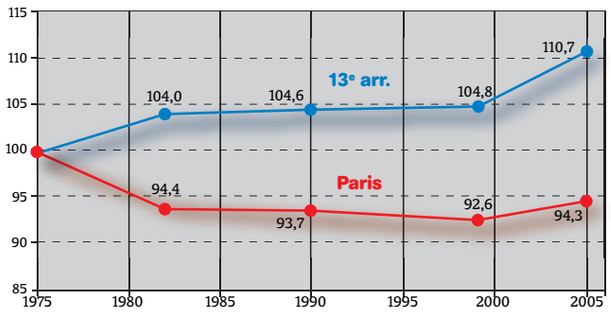
• La densité brute, rapport entre le nombre d'habitants et la surface totale de l'arrondissement, s'élève à 250 habitants par hectare en 2005 (247 hab./ha à Paris). Celle-ci a légèrement augmenté en une génération puisqu'elle est passée de 240 hab./ha à 250 hab./ha. Cette densité brute comprend les surfaces des nombreuses parties de l'arrondissement non habitées, telles que l'hôpital de la Pitié-Salpêtrière, les emprises des voies ferrées et la gare d'Austerlitz, l'îlot de la Bibliothèque de France et le territoire situé entre les boulevards des Maréchaux et le boulevard périphérique, où se trouvent de nombreux équipements publics et sportifs.

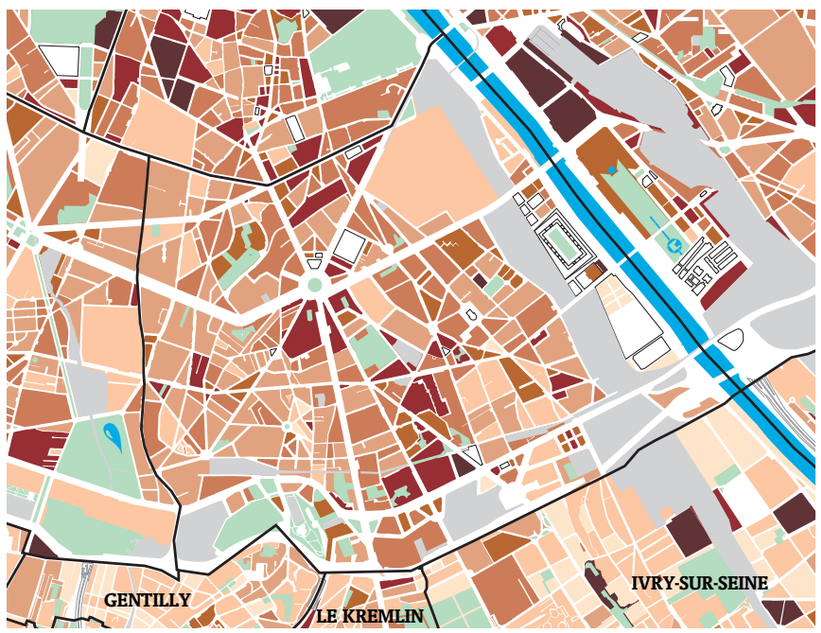
• La densité nette, dont la base de calcul exclut la voirie, les jardins et les équipements, est de 604 hab./ha en 1999 (553 hab./ha à Paris). De fortes densités sont enregistrées à l'est de l'avenue d'Italie. Les plus élevées se situent dans les immeubles de grande hauteur autour de l'avenue d'Ivry et de la porte de Choisy, notamment sur la dalle des Olympiades, issue de l'opération de rénovation des années 1970, dans les cités HBM de la porte de Vitry (supérieures à 1 000 hab./ha), ainsi qu'autour des places Nationale, Jeanne-d'Arc, Pinel et entre l'avenue des Gobelins et la rue Le-Brun (entre 750 et 1 000 hab./ha). De même à l'ouest, quelques zones présentent des densités résidentielles élevées : autour de la place d'Italie, au sud de la place de l'Abbé-Georges-Henocque dans un bâti ancien, ou encore le long du boulevard Kellermann dans des constructions plus récentes.
Les densités les plus faibles s'établissent au sud de la rue de Tolbiac, entre les rues Nationale et du Chevaleret (moins de 500 hab./ha), ainsi que dans de nombreux îlots situés à l'ouest de l'avenue d'Italie (entre 500 et 750 hab./ha).
À l'échelle de Paris, le 13e se rattache aux arrondissements périphériques les plus résidentiels. En effet, 73 % de la surface totale de planchers des bâtiments de l'arrondissement (hors équipements) sont utilisés par le logement, soit une part très sensiblement supérieure à la moyenne parisienne (65,4 %). Néanmoins, le 13e présente une certaine mixité plus ou moins diffuse sur l'ensemble de son territoire.

• La densité humaine, qui prend en compte à la fois la population résidante et les salariés, s'élève à 547 habitants et emplois salariés par hectare dans l'arrondissement (647 en moyenne à Paris). Celle-ci est supérieure aux niveaux observés dans les communes riveraines, Gentilly (250), Le Kremlin-Bicêtre (355) ou Ivry (201). Autour de la place d'Italie, dans l'ensemble du quartier Gare et notamment entre l'avenue d'Italie et l'avenue d'Ivry, ainsi qu'au nord de l'arrondissement, le long du boulevard Saint-Marcel et de l'avenue des Gobelins, de fortes densités de population sont à noter.

ÉVOLUTION DE LA POPULATION 1975-2005 13e ARR. ET PARIS

Base 100 en 1975 à Paris
2 296 639 habitants
Base 100 en 1975 dans le 13e arr. : 163 735 habitants





DENSITÉ HUMAINE 1999-2004
Densité cumulée population 1999 et emplois salariés 2004 (CLAP*)

Population et emploi à l'hectare
- moins de 200
- de 200 à 500
- de 500 à 800
- de 800 à 1 100
- de 1 100 à 1 400
- de 1 400 à 2 500
- plus de 2 500

Équipements
- espaces verts et sportifs, cimetières…
- SNCF, non renseigné

Source : Ilots et équipements Apur
Bâtiments : BD TOPO (R) PAYS Copyright IGN
Recensement de la population 1999 (Insee)
CLAP* 2004 – Traitement Apur

* CLAP (Connaissance localisée de l'appareil productif) est un système d'information de l'Insee alimenté par différentes sources, dont l'objectif premier est de fournir des statistiques localisées, par activité, notamment sur l'emploi.

Structure familiale et sociale

Des disparités importantes entre le nord et l'ouest, et entre l'est et les quartiers périphériques de l'arrondissement, en lien avec le parc social.

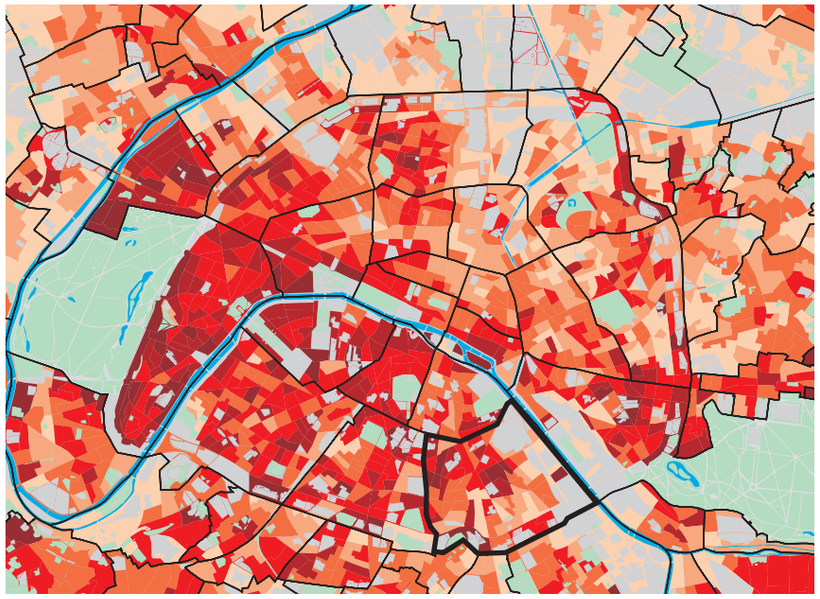
• La structure par âge de la population des ménages en 2004 [1] comme en 1999 est très proche de celle de la population parisienne globale, à l'exception d'une légère sous-représentation des jeunes adultes de 20 à 39 ans (34 % dans le 13e et 36 % à Paris). L'âge moyen est légèrement inférieur à la moyenne parisienne : 39,3 ans dans l'arrondissement et 39,5 ans à Paris en 1999. Celui-ci est néanmoins plus élevé (plus de 44 ans) dans les secteurs compris entre les Maréchaux et le boulevard périphérique de la porte d'Italie à la porte d'Ivry, autour de la place d'Italie et notamment entre l'avenue d'Italie, le boulevard Vincent-Auriol, la rue de Tolbiac et la rue Nationale, ainsi que de part et d'autre du boulevard Auguste-Blanqui et au sud du boulevard Arago.

• La taille moyenne des ménages a augmenté depuis 1999 : de 1,94 personne par ménage en moyenne en 1999, elle est passée à 1,95 personne par ménage en 2005, et se trouve ainsi plus élevée qu'en moyenne à Paris (1,88 personne par ménage). Cette taille moyenne est plus faible que dans les trois communes limitrophes précédemment citées (de 2,17 au Kremlin-Bicêtre à 2,23 à Ivry-sur-Seine en 1999).
La taille des ménages est plus élevée au sud de l'axe formé par les boulevards Auguste-Blanqui et Vincent-Auriol, et notamment autour de la place de Rungis au sud-ouest, aux abords de l'avenue d'Italie dans sa partie située au sud de la rue de Tolbiac, ou encore entre l'avenue de Choisy, la rue de Tolbiac et les limites est et sud de l'arrondissement.
Avec une taille moyenne des ménages plus élevée qu'à Paris et un parc de logements qui se situe dans la moyenne parisienne, le nombre de personnes par pièce (0,76) apparaît supérieur à celui de Paris (0,74).

• Dans l'ensemble des ménages du 13e, les familles représentent 24,9 % en 1999, soit une proportion plus élevée que celle observée en moyenne à Paris (22 %). Mais la part des familles y est moins importante que dans l'ensemble des communes limitrophes à l'arrondissement, chacune approchant 33 %. Celles-ci sont néanmoins en proportion importante dans le secteur de Rungis, aux abords des avenues d'Italie, de Choisy, d'Ivry et dans les Olympiades au sud, ainsi qu'à l'est, aux abords de la place Jeanne-d'Arc (plus de 30 % voire plus de 35 %).

• La part des foyers monoparentaux dans l'ensemble des familles de l'arrondissement s'élève en 1999 à 28,8 % (25,8 % à Paris) : ceux-ci sont nombreux notamment au sud du boulevard Saint-Marcel, entre l'avenue des Gobelins, l'avenue d'Italie et la rue de Tolbiac, ou encore aux abords de la rue Bobillot et du secteur Maison-Blanche, ainsi que dans l'ensemble des secteurs les plus périphériques de l'arrondissement.

1 – Structure de la population – Calculée à partir de la population des ménages en 2004, basée sur les enquêtes annuelles du recensement de 2004 et 2005.



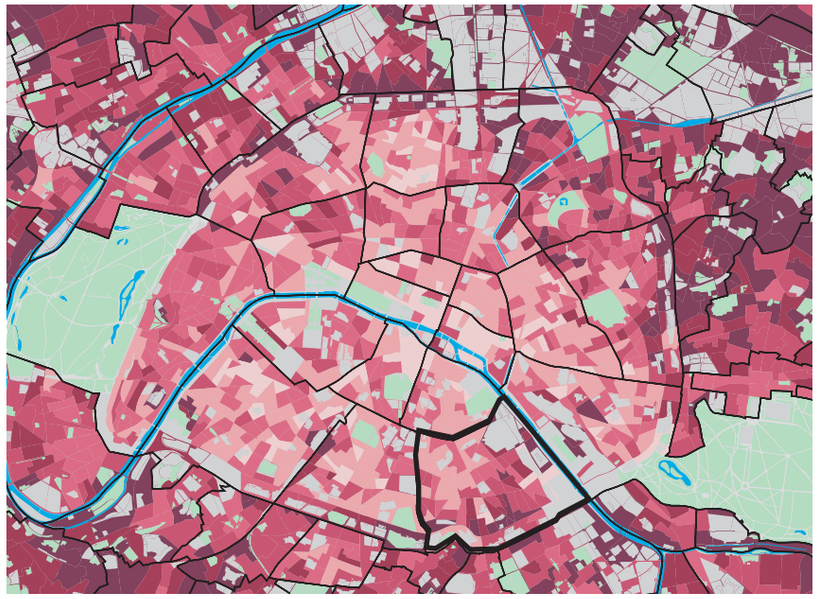
ÂGE MOYEN DE LA POPULATION

- plus de 44 ans
- de 42 à 44 ans
- de 40 à 42 ans
- de 38 à 40 ans
- de 36 à 38 ans
- moins de 36 ans

Moyenne Paris = 39,5 ans
Petite couronne hors Paris = 36,7 ans

Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Recensement général de la population 1999 – Insee



FAMILLES AVEC ENFANTS DE MOINS DE 25 ANS

Part dans le total des ménages

- plus de 35 %
- de 30 à 35 %
- de 25 à 30 %
- de 20 à 25 %
- de 15 à 20 %
- moins de 15 %

Moyenne Paris = 22 %
Petite couronne hors Paris = 38 %

Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Recensement général de la population 1999 – Insee

TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES

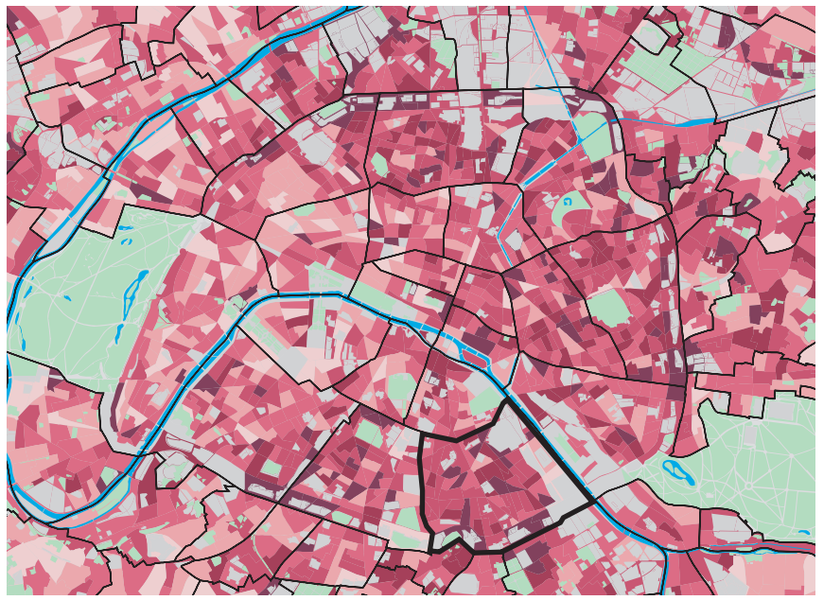
Nombre de personnes par ménage

- plus de 2,2
- de 2 à 2,2
- de 1,8 à 2
- de 1,6 à 1,8
- moins de 1,6

Moyenne Paris = 1,9
Petite couronne hors Paris = 2,4

Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Recensement général de la population 1999 – Insee



FAMILLES MONOPARENTALES

Part dans le total des familles

- plus de 35 %
- de 30 à 35 %
- de 25 à 30 %
- de 20 à 25 %
- de 15 à 20 %
- moins de 15 %

Moyenne Paris = 25,8 %
Petite couronne hors Paris = 21,9 %

Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Recensement général de la population 1999 – Insee

Structure familiale et sociale

POPULATION ÉTRANGÈRE

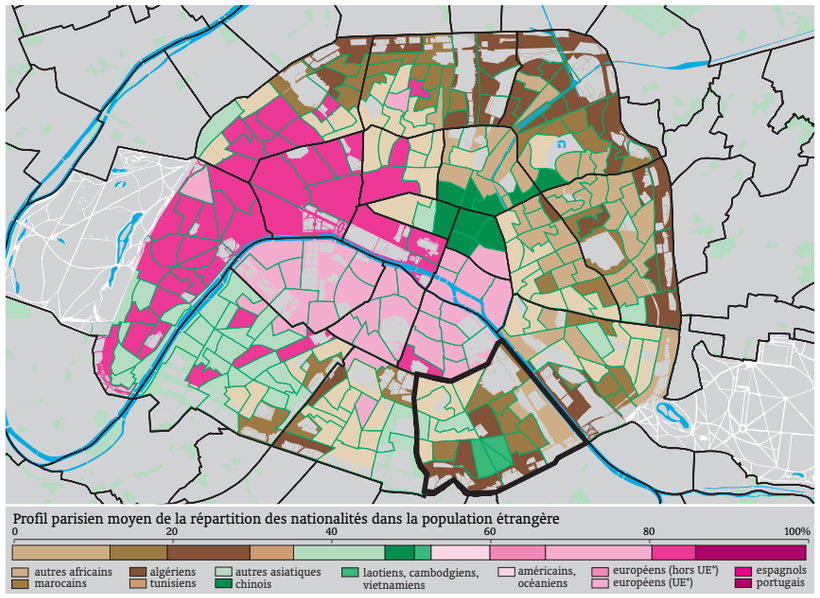
Europe
- surreprésentation des Portugais et Espagnols
- surreprésentation des autres Européens UE* et Américains, Océaniens
- classe proche de la répartition moyenne parisienne

Afrique
- surreprésentation forte des Maghrébins
- surreprésentation maximale des autres Africains
- surreprésentation des Maghrébins

Chine, Asie du Sud-Est
- surreprésentation des Chinois
- surreprésentation des Laotiens, Cambodgiens, Vietnamiens
- surreprésentation des autres Asiatiques

* Union européenne

Source : Recensement général de la population 1999 – Insee



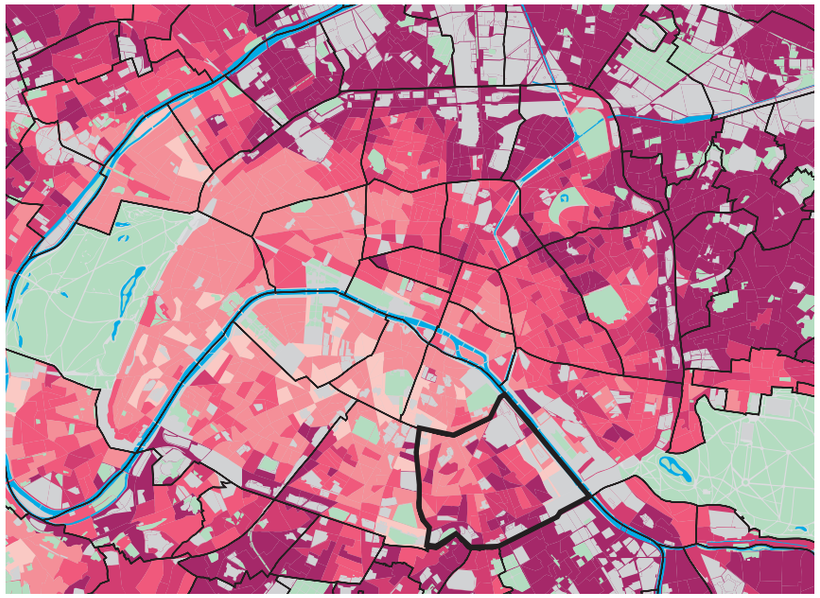
PERSONNES NON DIPLÔMÉES OU AYANT UN DIPLÔME INFÉRIEUR AU BACCALAURÉAT

Part dans le total des personnes de 15 ans et plus (hors élèves et étudiants)
- plus de 55 %
- de 45 à 55 %
- de 35 à 45 %
- de 25 à 35 %
- moins de 25 %

Moyenne Paris = 42,1 %
Petite couronne hors Paris = 61,4 %

Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Recensement général de la population 1999 – Insee



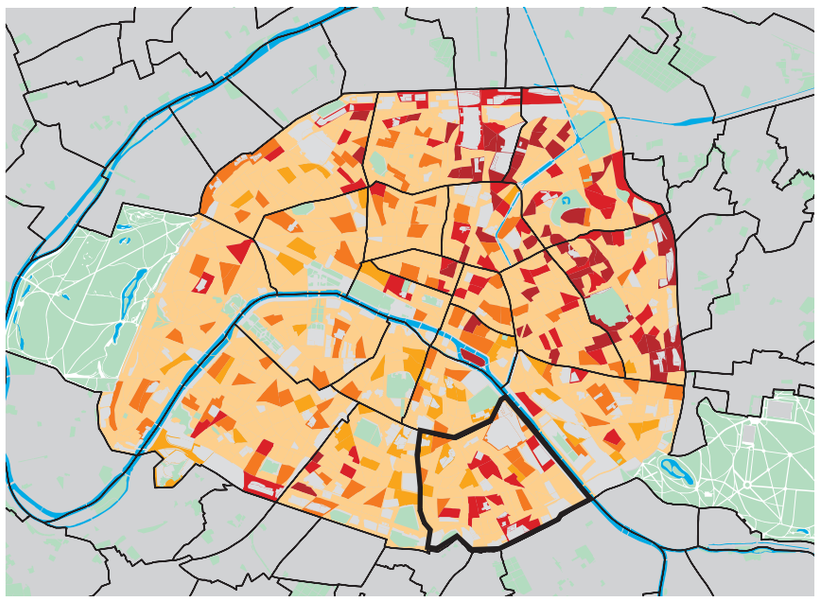
CARIE DENTAIRE

Part des élèves ayant au moins 1 carie, dans le total des enfants étudiés (école primaire)
- plus de 35 %
- de 25 à 35 %
- de 15 à 25 %
- moins de 15 %
- aucun

Moyenne Paris = 26,1 %

Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Dases 2003 (Ville de Paris)



• La diversité d'origine nationale de la population est proportionnellement moins importante qu'en moyenne à Paris en 1999 (11,9 % de population étrangère dans le 13e et 14,5 % à Paris). Le 13e arrondissement accueille une importante communauté asiatique autour des avenues de Choisy et d'Ivry notamment.

• La part des personnes sans diplôme ou ayant un diplôme inférieur au baccalauréat en 1999 s'élève à 46 % (moyenne Paris : 42,1 %), avec notamment, à l'est des avenues d'Italie et des Gobelins et au sud de la rue de Tolbiac, des secteurs dans lesquels cette proportion dépasse 45 %, voire 55 %.

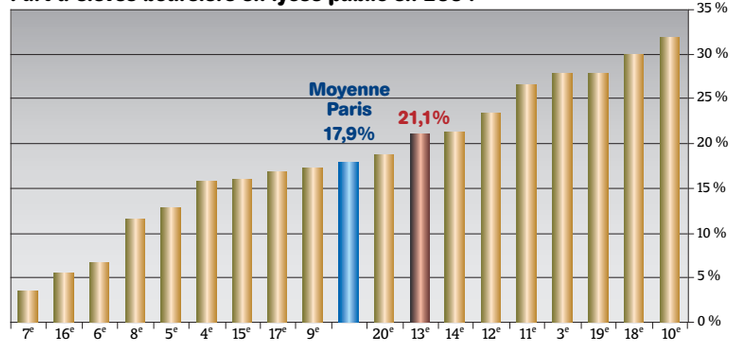
• Les élèves boursiers scolarisés dans les lycées publics du 13e sont plus nombreux en proportion qu'en moyenne à Paris, représentant 21,1 % des lycéens en 2004 (17,9 % à Paris).

• En terme de scolarité, 7 % des élèves de 3e présentent un retard de deux ans ou plus [2], soit une proportion équivalente à la moyenne parisienne (7,1 %).

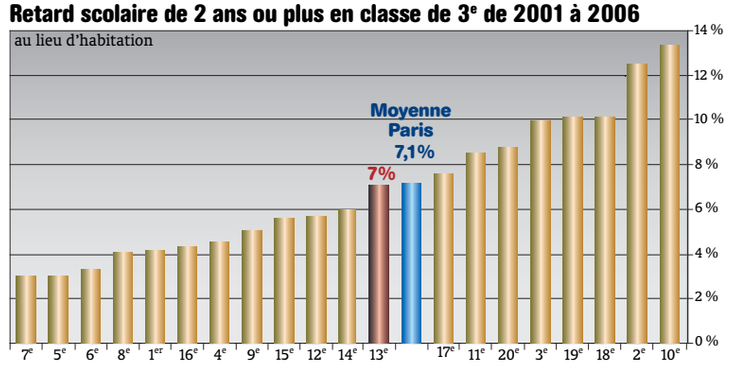
• Chez les jeunes enfants, le nombre de cas d'obésité en 2003 [3] est identique à la moyenne parisienne (8,5 % dans le 13e et 8,4 % à Paris), alors que la proportion de signalements de caries est en dessous de la moyenne parisienne (23,3 % dans le 13e et 26,1 % à Paris).

2 – Données Rectorat de Paris 2001 à 2006.
3 – Données Ville de Paris, Dases 2003 : cas d'obésité en 3e année de maternelle, et signalement de caries dentaires en 1re année de primaire.

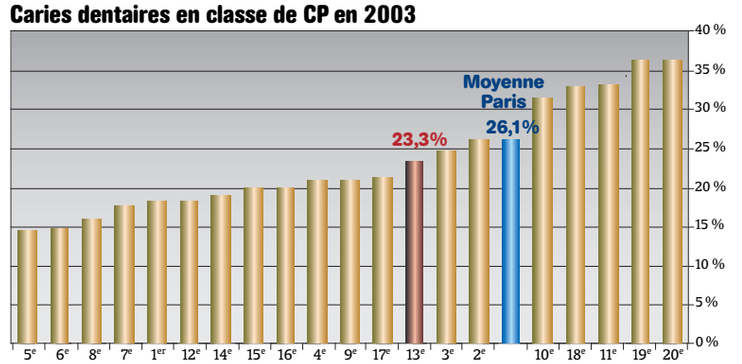
Part d'élèves boursiers en lycée public en 2004



Retard scolaire de 2 ans ou plus en classe de 3e de 2001 à 2006



Caries dentaires en classe de CP en 2003



Population active

Des disparités de catégories sociales au sein de l'arrondissement, notamment entre la partie nord proche du 5e arrondissement, et les secteurs de rénovation des années 1960 et 1970.

En 1999, le 13e arrondissement comptait 91 010 actifs, soit un taux d'activité de 61,6 %, comparable à la moyenne parisienne (61,4 %). Les taux les plus élevés se situent à l'est de l'axe formé par le boulevard de l'Hôpital et la rue Bobillot.
En outre, le taux d'activité des femmes (57 %) est supérieur à la moyenne parisienne (56,1 %).
En une génération, la part de la population active résidante du 13e et ayant un emploi à Paris a sensiblement baissé, passant de 76,7 % en 1975 à 69,7 % en 1999.

À cette date, 30,6 % des actifs ayant un emploi et habitant l'arrondissement y travaillent (32,4 % en moyenne à Paris), 39,1 % dans un autre arrondissement (38,1 % à Paris) et 29,1 % en Ile-de-France hors Paris (28 % Paris).

• La répartition de la population active par catégories socioprofessionnelles (CSP) en 1999 montre une dichotomie entre, d'une part, l'est et les secteurs périphériques, d'autre part le nord et l'ouest de l'arrondissement.
Les professions intermédiaires et les employés (respectivement 24,8 % et 27,5 %) sont en proportion importante dans l'arrondissement par rapport à la moyenne parisienne (23 % et 24,4 %). Les ouvriers représentent 10,8 % de la population active, proportion équivalente à la moyenne parisienne (10,3 %). Une prédominance des employés et ouvriers est enregistrée dans la quasi-totalité des îlots du quartier Gare, où les logements sociaux sont nombreux. On retrouve cette situation dans le quartier Maison-Blanche, au sud de la rue de Tolbiac, notamment dans l'îlot d'HBM Brillat-Savarin et dans les lotissements au sud de la place de l'Abbé-Georges-Henocque.
À l'inverse, les chefs d'entreprises, cadres et professions intellectuelles supérieures ne représentent que 35,6 % (41 % pour Paris). Leur part dans la population active est importante dans le quartier Croulebarbe, à l'ouest du boulevard de l'Hôpital en lisière du 5e arrondissement, le long de la rue Vergniaud dans sa partie située au sud de la rue Daviel, et dans le secteur de la Butte-aux-Cailles.

• En juin 2007, l'arrondissement comptait 6 480 demandeurs d'emploi en fin de mois (DEFM), soit 7,6 % des DEFM à Paris [4]. Entre les mois de septembre 2001 et juin 2007, le nombre de demandeurs d'emploi a diminué de 14,7 % (–14,8 % à Paris). Pendant cette période, deux mouvements inverses se sont succédés : après une hausse importante de plus de 30 % entre la fin 2001 et le 3e trimestre 2003, le nombre de demandeurs d'emploi est depuis lors en baisse dans l'arrondissement (–35,5 %), suivant la tendance observée à Paris.
La répartition des demandeurs d'emploi est très inégale : on retrouve des densités importantes au sud de la rue de Tolbiac, notamment aux abords des avenues d'Italie, de Choisy et d'Ivry, ainsi que dans l'ensemble du quartier Gare.

Par ailleurs, l'indicateur de chômage calculé par l'Insee était au 31 décembre 2006 de 9 % pour le 13e arrondissement, identique à la moyenne parisienne, de 8,9 % à cette date (le taux de chômage à Paris est de 8,3 % en juin 2007).

• Le revenu médian par unité de consommation en 2003 [5] s'élève à 19 176 euros (20 869 euros à Paris). Il est supérieur aux revenus médians des habitants du Kremlin-Bicêtre (18 300), de Gentilly (15 400) ou d'Ivry-sur-Seine (14 000). Il est néanmoins inférieur à ceux de ses voisins les 12e, 14e et surtout 5e arrondissements.
Ces revenus sont plus élevés à l'ouest d'une ligne formée par le boulevard de l'Hôpital, l'avenue d'Italie, la rue Vandrezanne et la rue Bobillot. En 2003, la part des ménages imposés (71,8 %) est très proche de la moyenne parisienne (72 %).
Enfin, en 2004, la part de la population des foyers à bas revenus s'élève à 10,9 % (10,8 % à Paris), proportion légèrement supérieure à celle du Kremlin-Bicêtre (10,06 %), mais inférieure à celles de Gentilly (15,9 %) et d'Ivry (16,6 %).

4 – Source Direction départementale du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DDTEFP), septembre 2006.
5 – Revenus fiscaux des ménages 2004, Insee-DGI.

TAUX D'ACTIVITÉ

Part des actifs dans la population âgée de 15 ans et plus

- plus de 70 %
- de 65 à 70 %
- de 60 à 65 %
- de 55 à 60 %
- moins de 55 %

Moyenne Paris = 61,4 %
Petite couronne hors Paris = 61,9 %

Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Recensement général de la population 1999 – Insee

RÉPARTITION PAR CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

Dominante chefs d'entreprises, cadres, professions intellectuelles supérieures

- plus de 50 % des actifs
- de 40 à 50 % des actifs

Dominante employés, ouvriers

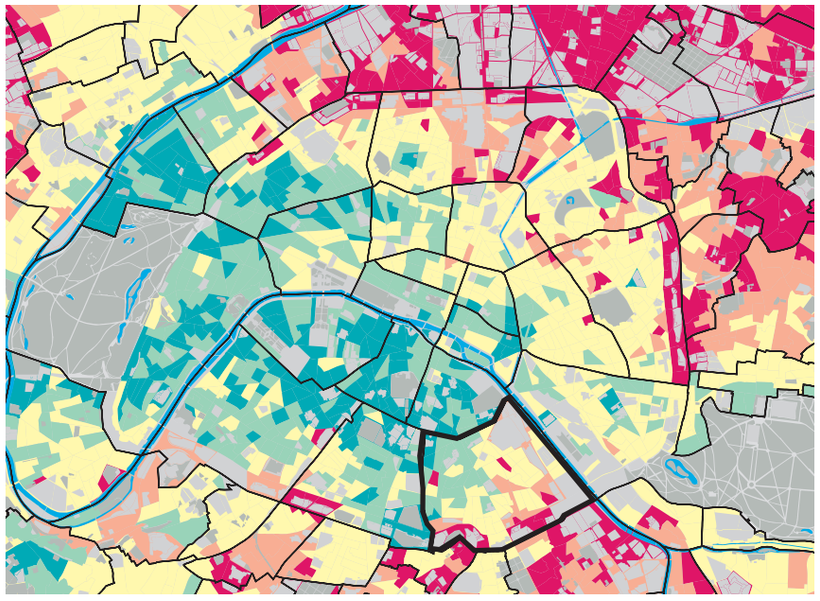
- plus de 50 % des actifs
- de 40 à 50 % des actifs

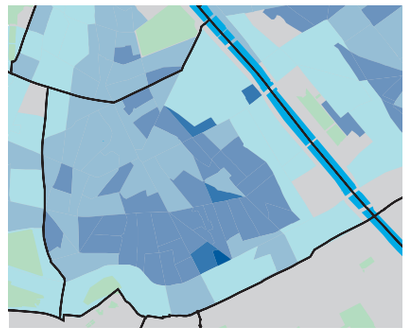
Occupation mixte

- absence de dominante ou plusieurs dominantes simultanées

Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Recensement général de la population 1999 – Insee





DEMANDEURS D'EMPLOI

Nombre de demandeurs d'emploi de catégorie 1*

- plus de 60 par ha
- de 30 à 60 par ha
- de 15 à 30 par ha
- de 7 à 15 par ha
- moins de 7 par ha

Moyenne Paris = 12,6

* en recherche active d'un CDI à temps plein

Les IRIS de moins de 5 demandeurs d'emploi de catégorie 1 ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : fichier Anpe – mars 2007

REVENU MÉDIAN

Par unité de consommation*

- plus de 30 000 €
- de 25 000 à 30 000 €
- de 20 000 à 25 000 €
- de 15 000 à 20 000 €
- de 10 000 à 15 000 €
- moins de 10 000 €

Moyenne Paris = 20 150 €
Petite couronne hors Paris = 17 650 €

* L'UC est un indice prenant en compte la composition du ménage familial.
• 1 UC pour le 1er adulte du ménage
• 0,5 UC pour le 2e adulte
• 0,3 UC pour un enfant de moins de 14 ans

Les IRIS de moins de 200 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris

Source : Revenus fiscaux des ménages 2002 - Insee-DGI

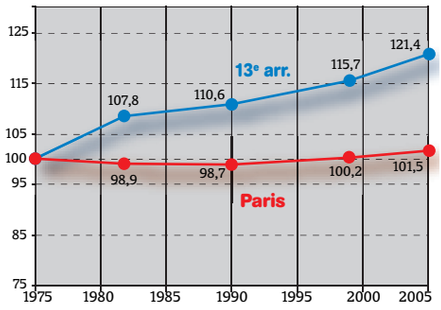
Logement

En une génération, le parc de logements s'est beaucoup agrandi grâce aux opérations publiques menées dans les années 1970 puis 1990.
L'arrondissement compte aujourd'hui plus de 30 % de logements sociaux.
De nombreux logements récents, notamment sociaux, une proportion élevée de résidences principales et de logements de taille moyenne, en raison de la jeunesse du parc de l'arrondissement.

DONNÉES GÉNÉRALES

Avec près de 16 490 logements de plus qu'en 1975, le 13e arrondissement compte, en 2005, 97 100 logements, ce qui représente 7,3 % du parc parisien (7e rang des arrondissements).
En 1999, le 13e comptait près de deux fois plus de logements que dans les trois communes qui lui sont limitrophes.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES, 1975-2005



Base 100 en 1975 à Paris : 1 109 120 résidences principales
Base 100 en 1975 dans le 13e arr. : 73 075 résidences principales

Le bâti consacré au logement est constitué de 40,7 % de logements antérieurs à 1949[6], alors que la moyenne parisienne est de 64 %. Depuis 1949, les rythmes de construction observés dans le 13e dépassent nettement la moyenne parisienne : la construction des années 1949 à 1974 représente 30 % du parc de logements (15,7 % à Paris). En effet, dans les années 1960 et 1970, ce qui faisait les caractéristiques du patrimoine bâti des anciens faubourgs du sud-est de Paris – les maisons, les immeubles bas, les ruelles, passages et petits jardins – a laissé place à des immeubles modernes de logements sociaux de R+9 à R+30 ou 35, dans le secteur Italie-Vandrezanne notamment.
Les logements construits dans les années 1975 à 2004 représentent 22,8 % du parc (14 % à Paris), avec notamment une période importante dans les années 1990. Durant cette période, la grande majorité des constructions a pris place dans les opérations d'aménagement d'initiative publique : il s'agit des ZAC Baudricourt, Lahire, Chevaleret-Jeanne-d'Arc, Gandon-Masséna, Château-des-Rentiers, Paris Rive Gauche, Tage-Kellermann notamment. La concentration de ces opérations dans la partie sud – notamment le quart sud-est – aboutit à une forte concentration de logements récents dans tout ce secteur, même si dans l'ensemble de l'arrondissement des opérations privées et des programmes sociaux diffus ont été menés au cours de cette période récente.
De plus, l'opération Paris Rive Gauche prévoit la mise en service d'environ 5 000 logements à terme, dont 2 000 libres, 2 000 sociaux et 1 000 logements étudiants (dont 600 sociaux) pour accueillir à terme près de 15 000 habitants. Plus de la moitié sont déjà réalisés et 1 300 seront engagés rapidement. Début 2007, plus de 500 logements étudiants ont été réalisés. C'est surtout dans le quartier Masséna que les programmes vont être développés, autour du nouveau pôle universitaire. En effet, on attend à terme 18 000 à 20 000 étudiants, ainsi que plus de 6 000 chercheurs et personnels administratifs sur ce site.

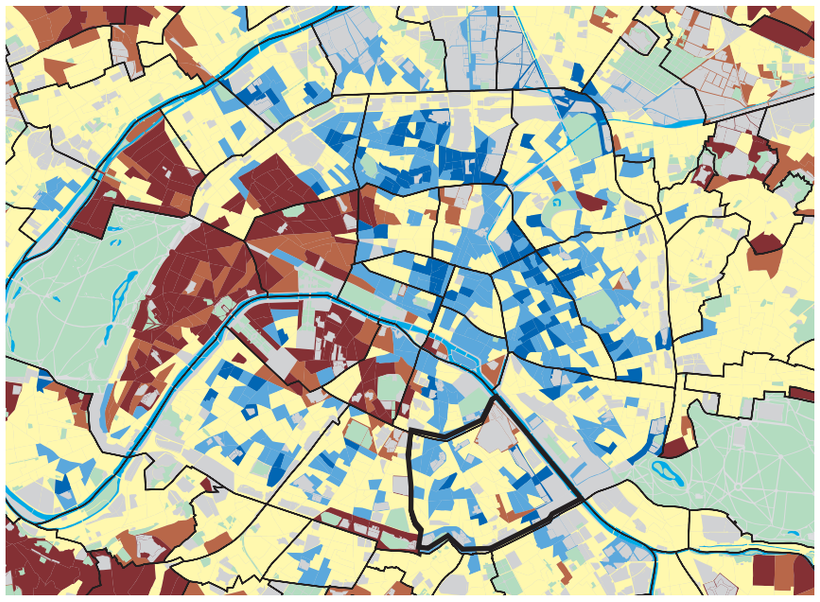
• Les résidences principales représentent 91,4 % des logements (84,7 % en moyenne à Paris en 2005) : cette proportion a augmenté davantage que la moyenne parisienne depuis 1999 (88 % dans le 13e et 84 % à Paris en 1999). Les propriétaires occupants représentent 25 % des ménages dans le 13e arrondissement en 2005 (23 % en 1999), soit une proportion inférieure à la moyenne parisienne (32 % à Paris en 2005). Les résidences principales sont occupées à 71 % par des locataires (63 % à Paris), en raison du nombre important de logements sociaux dans l'arrondissement.

• La taille moyenne[7] des résidences principales (2,6 pièces) est la même qu'à Paris en moyenne. La part de logements de taille moyenne, de trois et quatre pièces, est toutefois plus importante dans l'arrondissement qu'à Paris (respectivement 26,9 % et 13,9 % dans le 13e pour 23,1 % et 12,3 % à Paris). Cette particularité s'explique par la part importante de logements récents et le nombre élevé de logements sociaux, qui comportent en général des pourcentages plus importants de logements de taille moyenne.
Les logements d'une et deux pièces représentent plus de la moitié du parc de logements de l'arrondissement, mais sont en proportion moins importants qu'à Paris (52,7 % dans le 13e et 56,1 % à Paris). La rénovation des années 1970 ainsi que les opérations des années 1990 ont permis la construction de logements plus grands, remplaçant des logements souvent petits et insalubres : en effet, en 1968, plus de 65 % des logements de l'arrondissement comptaient une ou deux pièces, alors qu'ils représentent aujourd'hui moins de 53 % du parc.
Ces petits logements restent néanmoins en proportion importante à l'est des rues Jeanne-d'Arc et Château-des-Rentiers, au sud du boulevard Auguste-Blanqui et à l'est de la rue Barrault, ainsi qu'entre la rue de la Glacière et le square René-Le-Gall dans le quartier Croulebarbe.

• Le loyer moyen au mètre carré des locations effectuées au cours de l'année 2007[8] s'élève à 16,60 euros, un montant inférieur au loyer moyen parisien (17,70 euros le mètre carré). Le prix moyen de vente au mètre carré des logements collectifs anciens[9] a progressé de 75 % depuis 2002 (moyenne Paris : + 76 %) et s'élève à 5 950 euros en 2007. Les prix de vente les plus élevés concernent la moitié ouest de l'arrondissement (quartier Croulebarbe avec 6 520 euros/m²) et les plus bas dans le quartier Gare (5 130 euros/m² au 3e trimestre 2007). Le prix moyen de vente au mètre carré des logements neufs s'élève à 7 480 euros en 2006 (moyenne Paris : 7 100 euros/m²). Ce prix a augmenté de plus de 55 % de 2001 à 2007 (+ 50 % pour Paris entre les mêmes dates).

6 – Direction générale des impôts, fichier des propriétés bâties, au 1er janvier 2005.
7 – Source Insee, recensement 1999.
8 – Loyer au m² de l'ensemble des locataires au 1er janvier 2007, source OLAP.
9 – Chambre des notaires de Paris, prix de vente au m² au 3e trimestre 2007.

STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE LA TAILLE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



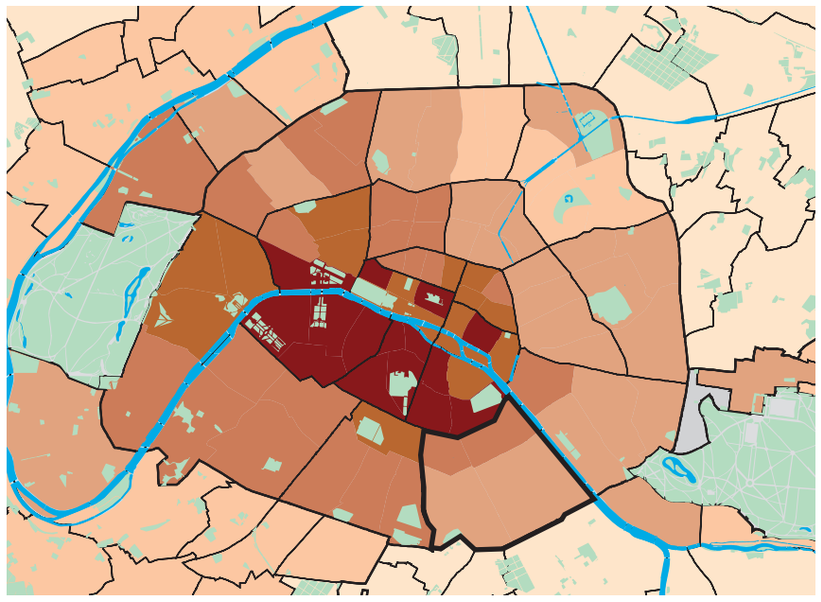
5 pièces et plus
- plus de 20 %
- de 15 à 20 %

1 et 2 pièces
- plus de 70 %
- de 60 à 70 %
- moins de 15 % de 5 pièces et plus/moins de 60 % de 1 et 2 pièces

Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Recensement général de la population 1999 – Insee

PRIX DE VENTE AU M² AU 3e TRIMESTRE 2007



Appartements anciens
- moins de 4 000 €
- de 4 000 à 5 000 €
- de 5 000 à 6 000 €
- de 6 000 à 7 000 €
- de 7 000 à 8 000 €
- plus de 8 000 €
- donnée non disponible

Moyenne Paris = 6 181 €
Petite couronne hors Paris = 3 795 €

Source : Chambre des notaires de Paris Ile-de-France

Logement

• En 2004, le nombre d'appartements vendus à la découpe (vente par lots consécutive à une mise en copropriété) dans l'arrondissement représentait 3,5 % de l'ensemble des ventes à Paris (contre 5,5 % en 1998). Cette même année, sur 1 827 appartements anciens vendus dans l'arrondissement, 11,9 % ont été vendus ainsi, soit une part bien inférieure à celle observée en moyenne à Paris (15 %). Depuis lors, le phénomène s'est inversé grâce notamment à des rachats par les bailleurs sociaux.

LOGEMENT SOCIAL

L'un des plus importants parcs sociaux de Paris, avec 31 % des résidences principales de l'arrondissement.

Le 13e comptait 27 446 logements sociaux (SRU) au 1er janvier 2007, soit 31 % des résidences principales [10] (15 % pour Paris et 18,7 % en moyenne dans les 9 arrondissements périphériques). Le 13e est l'arrondissement le plus pourvu en logements sociaux après le 19e. De 2001 à 2007, 2 787 logements sociaux ont été financés dans le 13e arrondissement.
Plus de 10 000 logements, soit 40 % [11] des logements sociaux de l'arrondissement, ont été mis en service entre 1945 et 1974 (28 % à Paris). Le nombre de logements sociaux a augmenté, au regard de l'évolution du nombre de résidences principales, de 5 % entre 2001 et 2007, soit 1 700 logements supplémentaires (+ 14 % pour Paris sur la même période).
De nombreux logements ont notamment été conventionnés autour de la place d'Italie, entre les avenues d'Italie et de Choisy.

La moitié des logements sociaux de l'arrondissement sont regroupés dans le quartier Gare. On note ainsi une opposition entre le nord de l'arrondissement, dans ses parties au contact du 5e, et les quartiers du sud-est de l'arrondissement. En effet, au nord, l'habitat privé et les logements anciens sont fortement présents, en particulier le long des boulevards Arago et Saint-Marcel ainsi que dans le secteur de la Butte-aux-Cailles. Au sud, les compositions libres implantées sur de vastes parcelles intégrant des immeubles de grande hauteur constituent les ensembles les plus importants : opérations Olympiades, Vénétie-villa-d'Este, et abords du boulevard Vincent-Auriol et de l'avenue d'Italie.

Le parc social de fait est défini par le profil socio-économique de ses occupants, profil similaire à celui du parc social. Quelques secteurs du 13e présentent un « parc social de fait » important, soit jusqu'à plus de 35 % du parc locatif privé : entre l'avenue d'Italie et la rue du Château-des-Rentiers aux abords de la rue Regnault, ainsi qu'à l'est du boulevard Vincent-Auriol aux abords de la Seine.

CONFORT

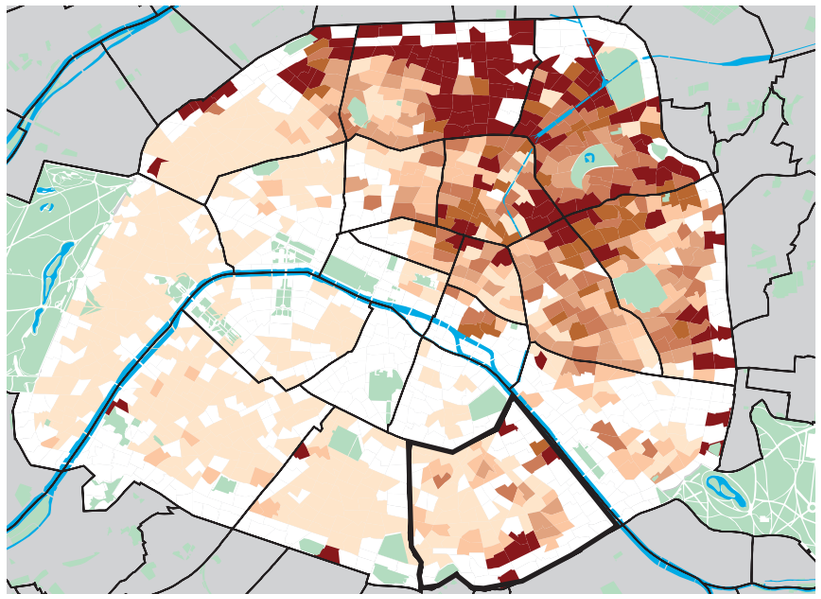
Un niveau de confort satisfaisant dans le parc ancien.

Le niveau de confort des logements de l'arrondissement s'est nettement amélioré depuis trente ans : en 1999, seules 6,3 % des résidences principales n'ont pas encore les éléments de confort (WC intérieurs, baignoire ou douche), soit un niveau inférieur à la moyenne parisienne (10 %), alors qu'elles représentaient 11,7 % en 1990 et 23,6 % en 1982. Ces évolutions sont marquées par l'importance des constructions réalisées au cours des trente dernières années, devenues majoritaires en nombre de logements.

20 immeubles de l'arrondissement sont recensés dans le cadre du Plan d'éradication de l'habitat indigne, dont 7 bénéficient, au travers de l'Opération d'amélioration de l'habitat dégradé (OAHD), d'un dispositif incitatif s'appuyant sur des aides financières et techniques renforcées pour la réalisation de travaux, et dont 8 sont traités par la Siemp au titre de la convention publique d'aménagement relative à la lutte contre l'insalubrité [12].

Le 13e compte 9 des 46 foyers de travailleurs migrants parisiens, soit plus de 2 350 lits, et plusieurs structures d'hébergement d'urgence, sociale…

10 – Les résidences principales sont estimées par la Préfecture de Paris à partir des fichiers DGI.
11 – Proportions calculées à partir du fichier Préfecture de Paris au 1er janvier 2005.
12 – Source : Observatoire du saturnisme, de l'insalubrité et de l'habitat dégradé, septembre 2006.

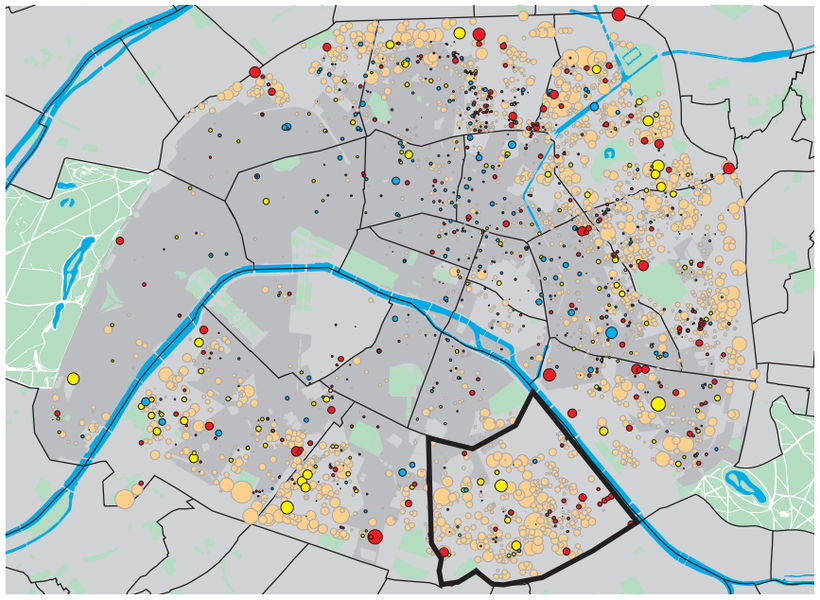


PARC SOCIAL DE FAIT

En pourcentage du parc locatif privé et autres statuts*

- moins de 5 %
- de 5 à 10 %
- de 10 à 15 %
- de 15 à 25 %
- de 25 à 35 %
- plus de 35 %

* logements meublés ou occupés à titre gratuit
Source : Filocom 2003



LOGEMENTS SOCIAUX SRU EN 2007

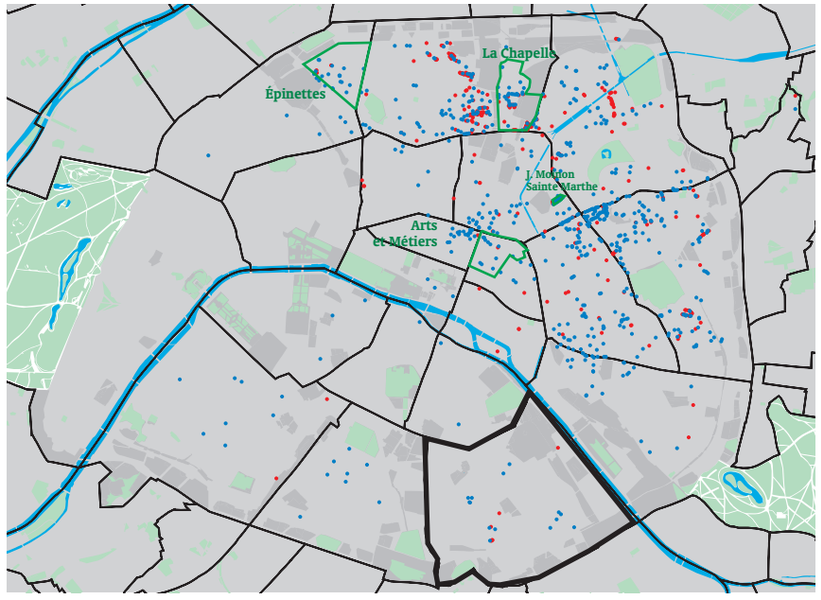
Nombre de logements
- 1
- 10
- 25
- 50
- 100
- 250
- 500
- 1000

logements agréés avant 2001

Créations 2001-2006
- construction
- acquisition-réhabilitation
- acquisition-conventionnement

zone de déficit en logement social

Sources : Préfecture de Paris, inventaire des logements sociaux au 1er janvier 2007
Ville de Paris au 31 décembre 2007



LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Stratégie
- appropriation publique (358 adresses)
- réhabilitation privée (692 adresses)

Source : Observatoire du saturnisme, de l'insalubrité et de l'habitat dégradé, janvier 2008

Emploi et économie

En une génération, l'emploi salarié de l'arrondissement s'est accru, notamment dans les années 1990, et l'offre commerciale s'est développée essentiellement par la création de plusieurs surfaces et centres commerciaux importants.

Une augmentation conséquente notamment d'emplois publics, et l'arrivée d'un pôle économique et universitaire majeur à l'est.

Le 13e arrondissement compte près de 88 400 emplois salariés en 2004, soit 5,3 % de l'emploi salarié parisien. En une génération, entre 1978 et 2004, l'emploi salarié a augmenté de 6,3 %, (– 15,3% en moyenne à Paris) et, depuis le début des années 1990, de près de 27 % (– 6 % à Paris).

(moyenne Paris : 191). Le niveau relativement modéré de densité des emplois est lié à la prédominance de l'habitat, mais cette répartition est en train de se rééquilibrer sous l'effet des résultats de la vaste opération Paris Rive Gauche. Des secteurs présentent des densités d'emplois élevées, comme l'hôpital de la Pitié-Salpêtrière, les abords de la place d'Italie, avec le centre commercial Italie 2, et la mairie d'arrondissement. De taille plus modeste, des sites de fortes densités d'emplois apparaissent rue de Tolbiac (au niveau de la faculté de Tolbiac et de l'immeuble de bureaux situé en vis-à-vis) ou encore rue Barrault (École supérieure des télécommunications). Ce pôle tertiaire et universitaire développé dans les années 1970 va être complété par la création en cours d'un pôle économique d'échelle majeure à l'est de l'arrondissement.

Il s'agit du pôle de l'opération Paris Rive Gauche. Sanofi-Aventis (deuxième groupe pharmaceutique français), Altadis, France Télécom – Equant, Accenture, la Caisse des dépôts et consignations, la Caisse nationale des caisses d'épargne, les éditions Flammarion, la société Natixis et Paris Biopark (le plus grand pôle d'entreprises en santé humaine de Paris), sont déjà installés à Paris Rive Gauche. En 2006, ce sont les activités financières et bancaires, les services aux entreprises et l'immobilier qui sont les plus forts pourvoyeurs d'emplois sur ce site.

Les récentes arrivées de l'université Paris VII – Denis-Diderot, du rectorat, de l'Institut français de recherche des sciences de la vie, de l'École d'architecture Paris-Val-de-Seine et de l'Inalco consolident ce nouveau pôle économique et culturel de Paris. À terme, les grands sièges sociaux, les surfaces destinées aux activités liées à la recherche, à l'artisanat, aux PME et PMI devraient représenter 700 000 m² de bureaux (440 000 m² sont déjà réalisés ou en travaux). Aujourd'hui, près de 20 000 personnes [13] travaillent à Paris Rive Gauche, à terme elles seront près de 60 000.

Dans cette optique de développement de l'est du 13e, le réseau de transports en commun est lui aussi en transformation : création de la station « Bibliothèque-François-Mitterrand » (ligne 14 du métro et RER C), ouverture de la station Olympiades (ligne 14), développement des lignes de bus, prolongement du tramway.

Les activités d'enseignement et de recherche font partie des spécificités de l'arrondissement, en raison de la présence du pôle médico-universitaire de la Pitié-Salpêtrière notamment (plus de 10 000 emplois de chercheurs et de personnels hospitaliers) et, à terme du pôle universitaire de Paris Rive Gauche, où sont attendus plus de 6 000 chercheurs et personnels administratifs. Les activités de télécommunication et d'informatique sont également très présentes.

Pendant la période 2001-2006, le nombre d'entreprises à Paris a progressé de 7,8 % (18 900 unités). Ce mouvement s'est accompagné d'une mutation sectorielle et d'une évolution vers des métiers de plus haute valeur ajoutée. Le 13e arrondissement accueille 9 760 entreprises au 1er janvier 2006, soit 3,7 % du total des entreprises implantées sur le territoire parisien.

À cette date, les arrondissements accueillant le plus d'entreprises sont, dans l'ordre, les 8e, 16e, 17e et 11e arrondissements, qui regroupent ensemble plus de 35 % des implantations, le 8e se détachant nettement (12,5 %). Les 3e, 4e, 5e, 6e et 7e arrondissements en hébergent chacun moins de 3 %. Les 1er, 2e, 9e, 10e, 12e, 13e, 14e, 15e, 18e, 19e et 20e accueillent chacun entre 3,3 et 6,4 % des entreprises parisiennes.

Ce flux positif est le fruit de plusieurs mouvements (créations, défaillances, transferts dans Paris et à l'extérieur).

13 – Rapport Tertiarisation, Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise, source RG 1999.

DENSITÉ D'EMPLOI SALARIÉ

Emploi salarié à l'hectare

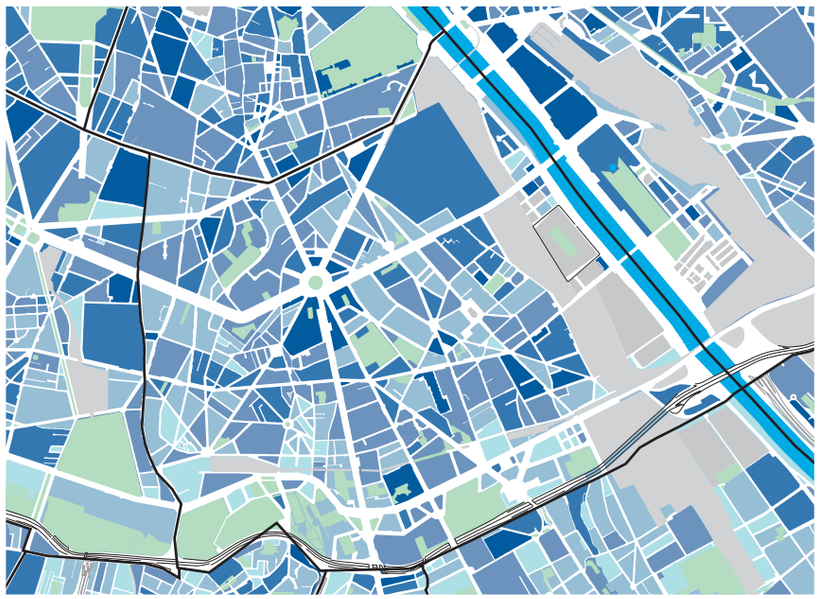
- moins de 20
- de 20 à 80
- de 80 à 200
- de 200 à 500
- plus de 500

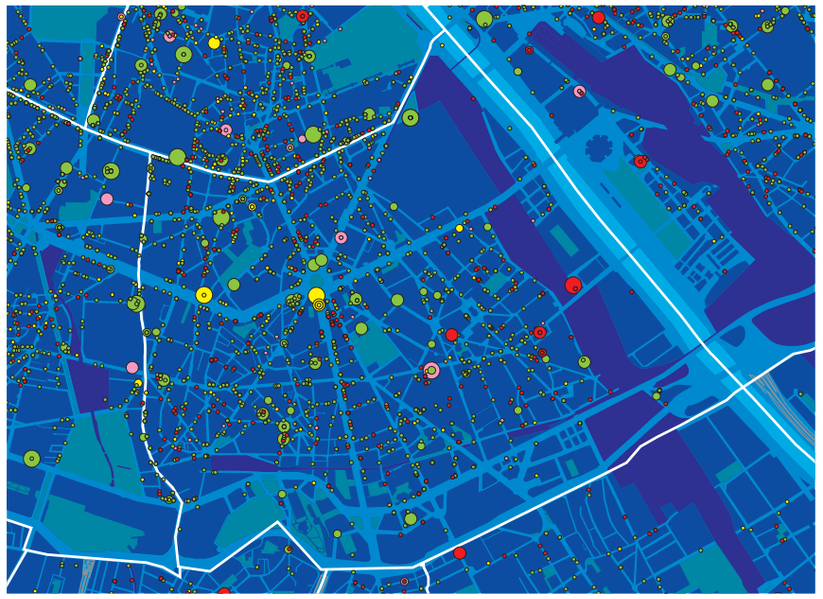
Équipements

- espaces verts et sportifs, cimetières…
- SNCF, non renseigné

Sources: Ilots et équipements Apur
Bâtiments : BD TOPO (R) PAYS Copyright IGN
CLAP* 2004 – Traitement Apur

* CLAP (Connaissance localisée de l'appareil productif) est un système d'information de l'Insee alimenté par différentes sources, dont l'objectif premier est de fournir des statistiques localisées, par activité, notamment sur l'emploi.





SPÉCIFICITÉS ÉCONOMIQUES
(hors activités commerciales)

13e arrondissement

- recherche-développement en sciences physiques et naturelles
- conseil en systèmes informatiques
- santé et action sociale
- édition de livres et de journaux

Nombre de salariés

- de 1 à 50
- de 51 à 100
- de 101 à 500
- plus de 500

Source : CLAP* 2004 – Traitement Apur
Bâtiments : BD TOPO (R) PAYS Copyright IGN
Février 2007

* CLAP (Connaissance Localisée de l'Appareil Productif) est un système d'information de l'Insee alimenté par différentes sources dont l'objectif premier est de fournir des statistiques localisées, par activité, notamment sur l'emploi…

Les emplois publics représentent 30,4 % de l'emploi salarié de l'arrondissement (19,2 % à Paris) : le pôle médico-universitaire de la Pitié-Salpêtrière, la SNCF et la Police nationale sont les plus gros employeurs.

En 1999, l'arrondissement comptait 0,98 emploi pour un résident actif (taux d'emploi de 0,98 pour 1,4 à Paris).

Ces emplois sont exercés, à 45,6 %, par des actifs résidant à Paris (43,6 % en moyenne à Paris en 1999). Et, parmi ces emplois, 27,6 % sont occupés par des actifs résidant dans le 13e arrondissement, soit un niveau supérieur à la moyenne, puisque 20,5 % des actifs parisiens vivent et travaillent dans le même arrondissement.

Dans le 13e, la densité d'emplois salariés s'élève à 124 emplois à l'hectare en 2004

Commerce

ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

Commerce de détail de moins de 300 m²
- alimentaire
- café, restaurant
- autre commerce
- commerce de gros

Alimentaire de plus de 300 m²
- de plus de 5 000 à 10 000 m²
- de 1 000 à 5 000 m²
- de 300 à 1 000 m²

Autres commerces de plus de 300 m²
- plus de 10 000 m²
- de 5 000 à 10 000 m²
- de 1 000 à 5 000 m²
- de 300 à 1 000 m²

Centre commercial
- alimentaire
- café, restaurant
- autre commerce

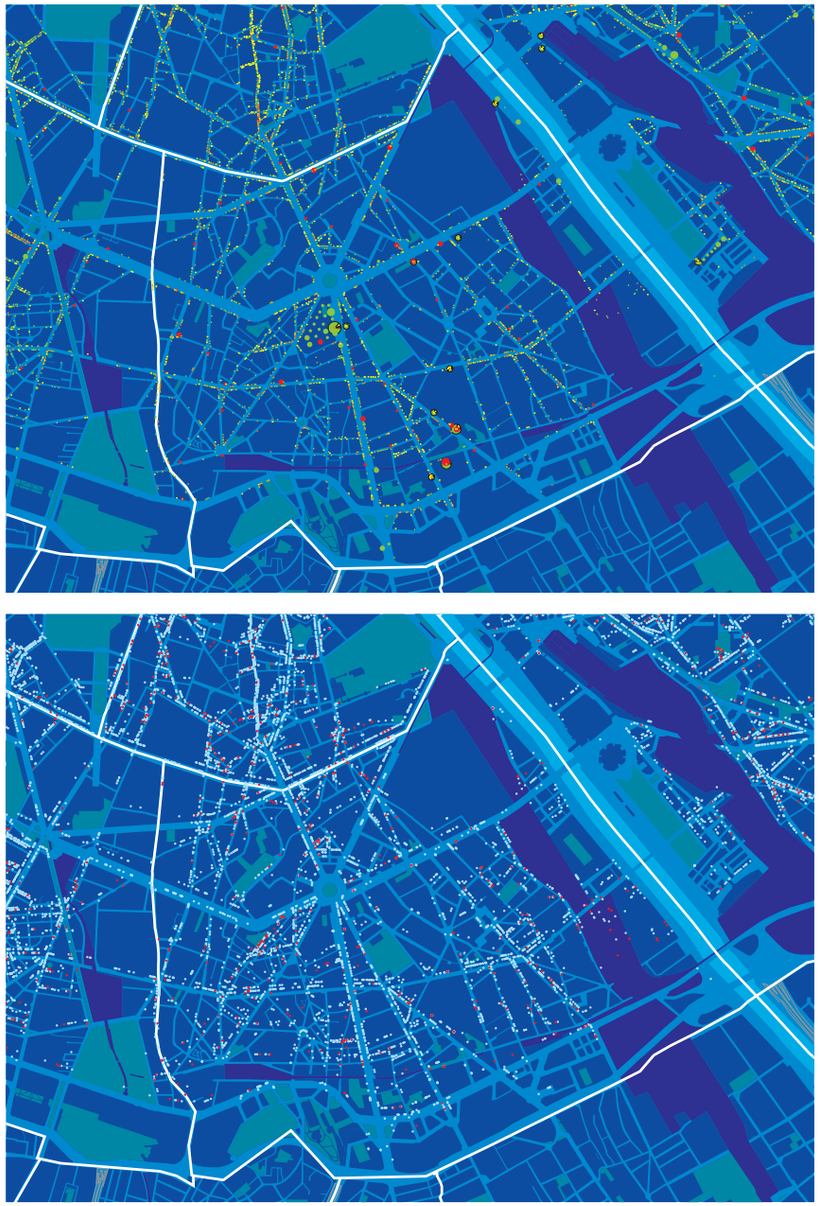
- plus de 50 000 m²
- de 10 000 à 50 000 m²
- de 5 000 à 10 000 m²
- de 1 000 à 5 000 m²

Source : BDCOM 2007

LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS

- local vacant
- autre local commercial

Source : BDCOM 2007



SPÉCIFICITÉS COMMERCIALES

13e arrondissement

- supermarché spécialisé
- alimentation générale (supérieur à 120m²)
- équipement du foyer
- galerie d'art

Source : BDCOM 2007

Plusieurs grandes surfaces et centres commerciaux, et l'amorce d'une nouvelle polarité commerciale à l'est de l'arrondissement, dans le quartier de la Bibliothèque François-Mitterand.

L'emploi salarié lié au commerce s'élève à 6 736 emplois salariés en 2004, soit 7,6 % de l'emploi salarié de l'arrondissement, une part moins importante que la moyenne parisienne (10 %).
En 2007, le 13e arrondissement compte près de 2 600 établissements commerciaux, d'après le recensement de la Banque de données sur le commerce.
Le 13e dispose de surfaces commerciales importantes, de trois centres commerciaux, dont « Italie 2 » qui compte plus de 120 boutiques, et de six magasins de plus de 900 m² de surface de vente.
Géographiquement, les grands magasins d'équipement de la maison sont regroupés sur des axes de grande circulation comme l'avenue d'Italie, tandis que les surfaces alimentaires de plus de 300 m², nombreuses dans l'arrondissement (39 en 2007), sont, en général, dispersées sur tout le territoire.
La plupart des centres commerciaux et des grands magasins alimentaires sont implantés dans les quartiers qui furent les secteurs de rénovation des années 1970, au voisinage d'ensembles d'habitation densément peuplés. C'est le cas par exemple avenue de Choisy, avenue d'Ivry et boulevard Vincent-Auriol. En effet, le « quartier chinois » est spécialisé dans la restauration et offre de nombreuses surfaces commerciales asiatiques à rayonnement régional comme Tang ou Paris Store.
Sous la dalle des Olympiades, au niveau de l'ancienne gare de marchandises des Gobelins inactive au niveau ferroviaire, une vingtaine d'entreprises sont installées, dont les deux tiers de demi-gros asiatiques, et au niveau inférieur, la « halle » accueille des activités de stockage ; des dysfonctionnements en termes de gestion dans cet espace logistique font partie intégrante des préoccupations pour le secteur Olympiades.
À noter également la spécialisation du quartier de la Butte-aux-Cailles dans les bars et restaurants, et un regroupement de galeries d'art autour de la rue du Chevaleret, dans les rues Louise-Weiss et Duchefdelaville à l'est de l'arrondissement.
Dans le secteur Paris Rive Gauche, les commerces vont être amenés à se développer sur l'ensemble du secteur. Ils sont actuellement davantage organisés autour de la Bibliothèque nationale de France, du cinéma MK2 et de la station de métro Quai de la gare. Le complexe cinématographique MK2 s'inscrit comme une véritable centralité commerciale nouvelle dans le secteur Tolbiac, intégrant plusieurs bars et cafés, une librairie, un commerce de vente de DVD, etc. L'implantation du pôle universitaire est un facteur d'attraction pour les commerces ; certains sont directement destinés à cette population, avec par exemple l'installation récente de Joseph Gibert avenue de France. D'autres enseignes comme Monoprix ou Décathlon se sont également implantées dans le quartier.
Actuellement, 66 000 m² de commerces et activités sont réalisés ou en travaux sur le secteur, et 8 200 m² sont programmés.

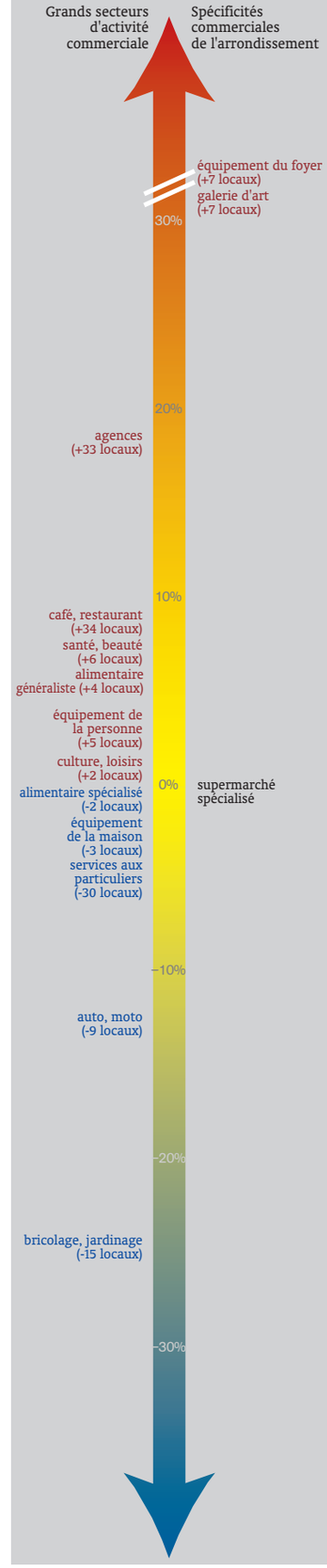
Le 13e ne compte néanmoins que 2,1 commerces alimentaires pour 1 000 habitants, soit une proportion faible par rapport à la moyenne parisienne (3,2). Cette offre est complétée par la présence de plusieurs marchés alimentaires découverts : Bobillot, Maison-Blanche et Jeanne-d'Arc, Alésia rue de la Glacière, plus centraux sur les boulevards Auguste-Blanqui et Vincent-Auriol, ainsi que Salpêtrière sur le boulevard de l'Hôpital, au nord-est de l'arrondissement, auxquels s'ajoute un nouveau marché sur Paris Rive Gauche.

La structure commerciale du 13e est dominée par les services commerciaux et les cafés-restaurants, identique en cela à celle observée pour Paris. Les parts respectives de ces activités sont plus importantes dans le 13e. Il en est de même des commerces alimentaires (15 % dans le 13e, 11,2 % à Paris). Entre 2003 et 2007, le nombre de commerces a progressé (+ 24), en particulier les cafés et restaurants ainsi que les agences.

ÉVOLUTION DES COMMERCES

BDCOM 2003 et 2007

13e arrondissement



Environnement

ÉNERGIE

La perspective du changement climatique fait de la réduction des émissions de gaz à effet de serre une priorité nationale, l'objectif étant pour notre pays de les réduire de 75 % d'ici 2050 (comme le rappelle la loi sur l'énergie de juillet 2005). L'usage des bâtiments représente à lui seul le tiers des émissions de gaz à effet de serre et moins de la moitié de l'énergie consommée en France.
En 2004, la consommation d'énergie des résidences principales parisiennes s'élevait à 17 téras watt heure [14], dont 72 % liés aux besoins de chauffage. Dans son immense majorité, le parc de logements parisiens est antérieur à la première réglementation de 1974, les enveloppes des bâtiments sont donc thermiquement peu performantes.
En revanche, cet effet est plus que compensé par la forme urbaine dense et compacte des tissus parisiens. Pour cette raison, les consommations des résidences principales parisiennes sont inférieures d'un tiers aux valeurs nationales.
Pour son seul chauffage, un Parisien émet 340 kilogrammes de carbone, une valeur comparable à celle enregistrée à l'échelle nationale (les émissions de CO2 pour le reste de la France sont en effet réduites par rapport à la consommation énergétique, en raison d'une part significative de chauffage au bois).
Les équipements de chauffage se répartissent ainsi (Insee 1999) : 32 % électrique, 38 % gaz, 11 % chauffage urbain, 9 % fioul, 1 % bois et charbon, 9 % autres. La part du chauffage collectif s'élève à 40 %.
Dans le 13e, le chauffage est principalement réparti entre chauffage urbain et collectif gaz.

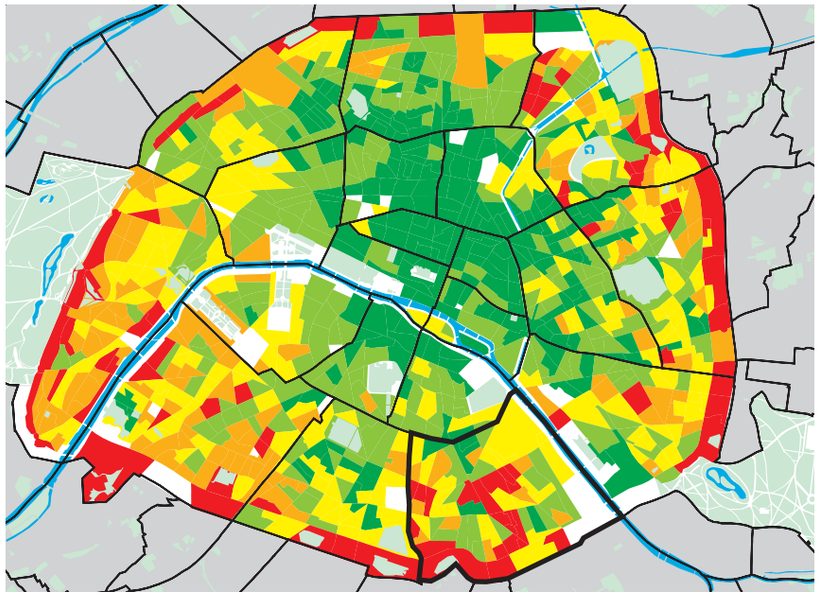
14 – TWh (« téra watt heure ») : désigne une quantité d'énergie, 1 TWh représente l'énergie dégagée par la combustion de 86 000 tonnes de pétrole.

CHAUFFAGE COLLECTIF

- de 0 à 20 %
- de 20 à 40 %
- de 40 à 60 %
- de 60 à 80 %
- de 80 à 100 %
- espaces verts et sportifs, cimetières…

Ne sont représentés que les IRIS comportant plus de 50 logements.

Source : Recensement général de la population 1999 - Insee

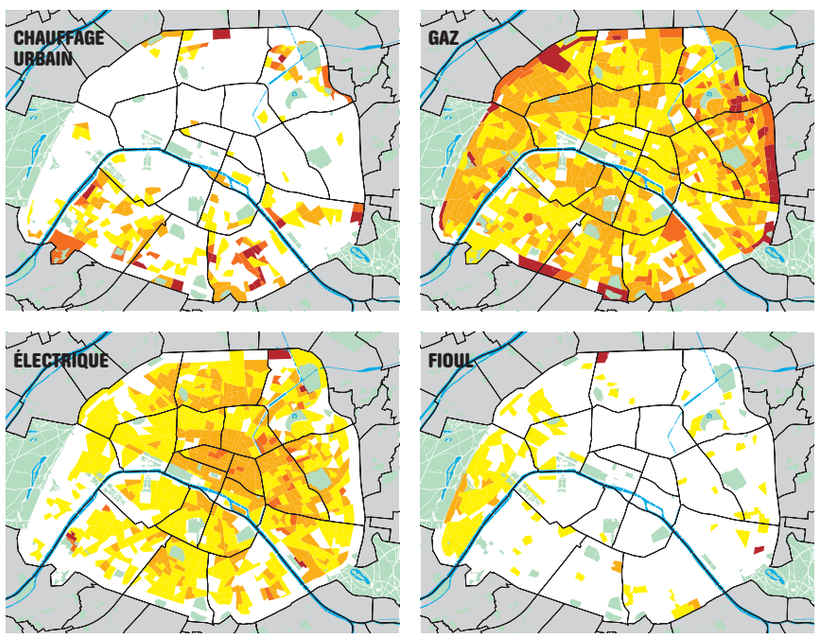


ÉQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PARISIENNES

- de 0 à 20 %
- de 20 à 40 %
- de 40 à 60 %
- de 60 à 80 %
- de 80 à 100 %
- espaces verts et sportifs, cimetières…

Ne sont représentés que les IRIS comportant plus de 50 logements.

Source : Recensement général de la population 1999 - Insee



LA NATURE À PARIS

Le PLU liste de très nombreux espaces où la présence du végétal est réglementée (espaces verts, espaces verts protégés, zones naturelles et forestières, etc.).
Toutefois, la vision qu'il offre demeure insuffisante pour mesurer à quel point la nature est présente à Paris. Une analyse par photo aérienne infrarouge permet de restituer de façon exhaustive la part du végétal dans l'espace urbain. La carence en végétal des quartiers centraux, soulignée par le PLU, apparaît clairement ; ainsi que la contribution essentielle des intérieurs de parcelles (qu'ils soient classés ou non en Espace vert protégé). La carte cadrée à l'échelle de tout Paris permet aussi de mettre en avant le contraste qui existe entre le milieu urbain parisien et les communes riveraines.
Le boulevard périphérique marque une nette rupture entre l'habitat *extra-muros*, souvent dilué et emprunt d'une végétation diffuse, et l'*intra-muros* avec son habitat dense, compact et plus minéral.
Au-delà de ces considérations paysagères, une question se pose sur la place et l'existence d'une nature sauvage à Paris (« biodiversité »).Tous les espaces apparaissant en vert sur le plan de la végétation n'offrent pas la même capacité d'accueil aux espèces animales et végétales, l'entretien des espaces et leur fréquentation étant les deux principaux critères limitant la présence de la biodiversité.
Un recensement réalisé par le Muséum national d'histoire naturelle et les services de la Ville de Paris s'est penché sur quelques lieux emblématiques de la biodiversité parisienne : la Seine, la petite ceinture ferroviaire, le cimetière du Père-Lachaise, les deux bois (Boulogne et Vincennes).
On y a dénombré 841 espèces végétales (pour les seules plantes à fleurs et fougères), dont 8 espèces protégées en Ile-de-France et 7 orchidées, ainsi que 14 ZNIEFF (Zone nationale d'intérêt faunistique et floristique). Côté faune, on a recensé 1 232 invertébrés et 245 vertébrés.

VÉGÉTATION À PARIS, 2007

- pelouses et espaces verts publics
- espaces verts protégés
- cimetières
- terrains de sport de plein air
- murs végétalisés
- arbres d'alignement

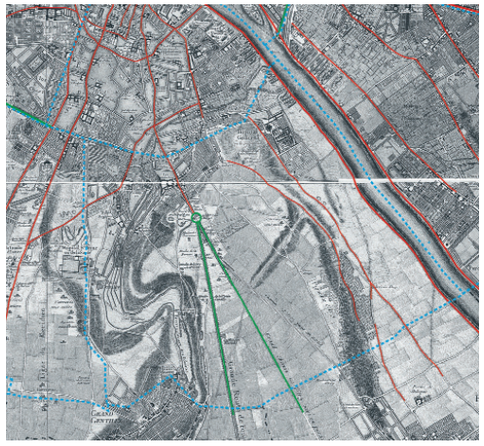
Cartographie issue de SIG Biodiversité

Sources et dates des données :
Ville de Paris – Espaces verts protégés au 25 avril 2007
DVD/Apur – Arbres d'alignement au 1er janvier 2006
DPJEV/Apur – Espaces verts publics au 12 décembre 2007

Formation

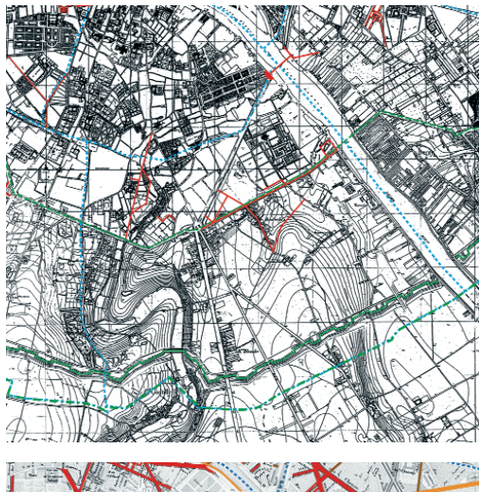
1730
Plan de Roussel
Paris, ses fauxbourgs
et ses environs

- rues d'origine médiévale
- grandes compositions réalisées à partir du XVIe siècle
- limites d'arrondissements actuelles



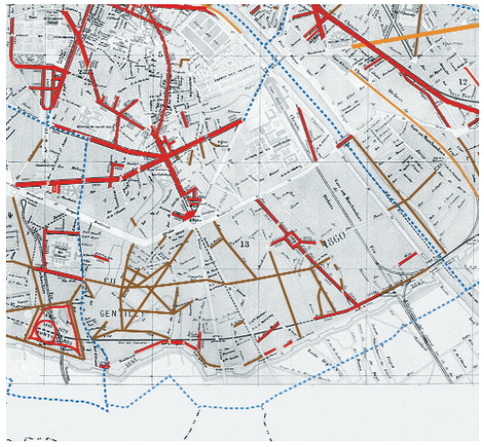
1780-1830
Assemblage du plan
de Verniquet (à l'intérieur
du mur des Fermiers
généraux) et des minutes
de banlieue de Paris
(à l'extérieur de l'enceinte
des Fermiers généraux)

- 1784-1790 mur des Fermiers généraux
- 1841-1845 enceinte de Thiers
- voie percée de 1780 à 1830
- limites d'arrondissements actuelles



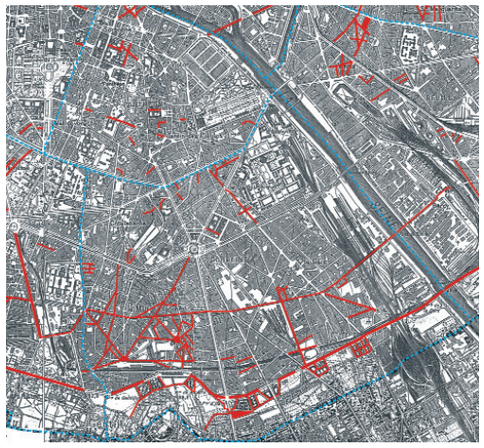
1871
Alphand
Atlas des travaux de Paris

- opérations de voirie réalisées de 1848 à 1854
- opérations de voirie réalisées de 1854 à 1871
- opérations de voirie réalisées de 1871 à 1889
- limites d'arrondissements actuelles



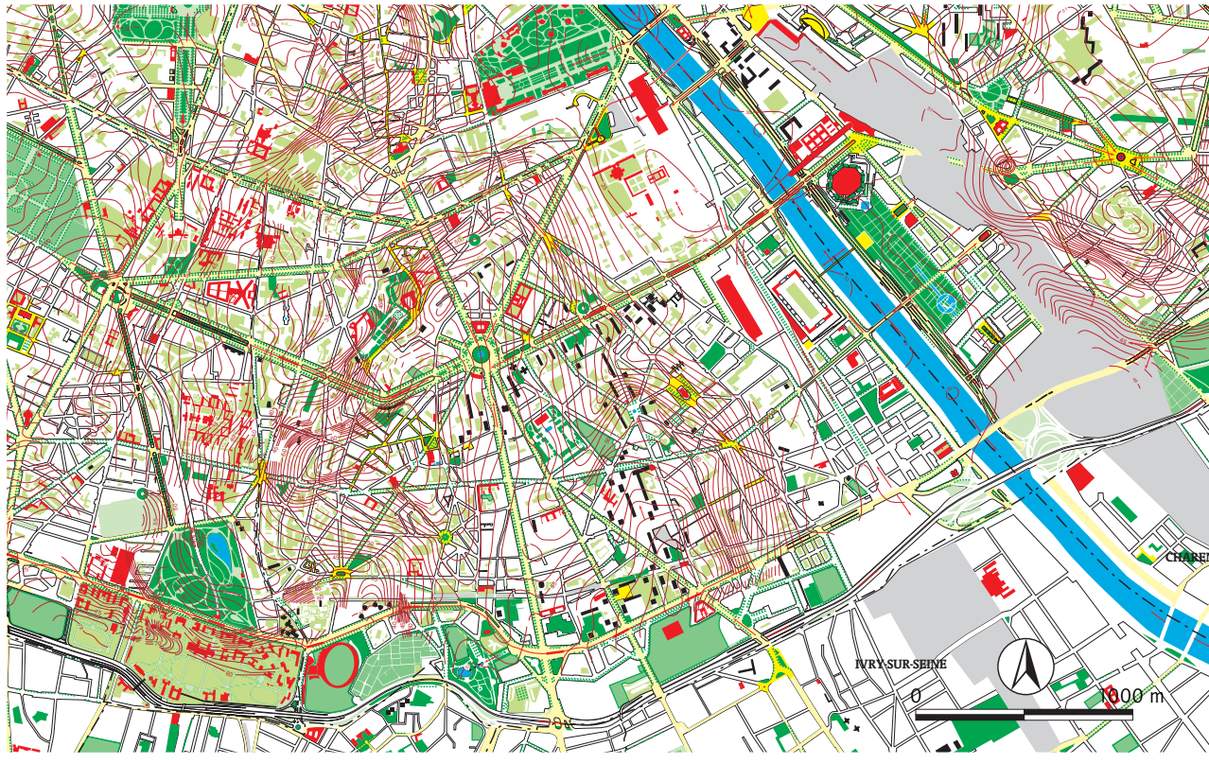
1940
Extrait de la carte de France
« type 1922 » éditée vers 1940
IGN

- Réseau créé sous la IIIe République, y compris les voies percées ou amorcées par Haussmann
- limites d'arrondissements actuelles



L'histoire du 13e arrondissement commence autour de la vallée de la Bièvre. Elle s'y poursuivra jusqu'au XVIIe siècle avec le couvent des Bénédictines anglaises rue du Champ-de-l'Alouette et la Manufacture des Gobelins.
Dès le début du XVIIIe siècle, les routes d'Italie, les chemins de Choisy et d'Ivry, avenues plantées, distribuent le sud de l'arrondissement. Peu après, les boulevards du Midi (1760-1765) conduisent vers la future place Denfert-Rochereau (boulevard Auguste-Blanqui) ou vers la Seine (boulevard de l'Hôpital).
Au milieu du XIXe siècle, l'arrondissement n'est presque que champs et vignes, à l'exception du quartier du boulevard de la Gare, qui s'industrialise dès la Restauration et la monarchie de Juillet. L'industrialisation et l'urbanisation commencent vraiment sous le second Empire, confortant les grands tracés du XVIIIe siècle. Le reste est l'œuvre de petites opérations de morcellement et de lotissements en parcelles d'habitation et d'artisanat. Les percées sont rares. La principale est l'élargissement de l'avenue des Gobelins dans le prolongement de la rue Mouffetard.
L'urbanisation entraîne la construction de nombreux ponts : pont National en 1854, de Bercy en 1863-1864, de Tolbiac en 1895. En 1904, le viaduc d'Austerlitz est construit pour la ligne 5 du métro.
Pour des raisons de salubrité, la Bièvre est recouverte à partir de la seconde moitié du XIXe siècle.
À la fin du XIXe siècle et au début du XXe, des lotissements ouvriers se concentrent entre la rue de Tolbiac, la rue Damesme et la place de l'abbé-Georges-Henocque ou, plus au nord, avec la cité et la villa Daviel.
Au début du XXe siècle, le 13e est l'arrondissement le moins bâti (26 % de sa surface). Entre les années 1910 et 1930, de nombreux groupes d'HBM sont construits, notamment en bordure des boulevards des Maréchaux.
À la fin des années 1950, des opérations de rénovation urbaine d'envergure sont lancées, comme l'îlot 13 et l'îlot Glacière. L'opération Italie 13 voit s'élever une trentaine de tours dans les années 1960 et 1970, opération arrêtée quatre ans plus tard. Depuis, les ZAC Château-des-Rentiers, Tage-Kellermann, Gandon-Masséna ont été menées en s'inscrivant dans la continuité des tissus existants.
Au jour d'aujourd'hui, l'opération Paris Rive Gauche est le plus grand chantier de

Structure urbaine



la capitale : 130 hectares entre la gare d'Austerlitz et le boulevard Masséna. Elle permet notamment à l'arrondissement de s'ouvrir sur la Seine.

PAYSAGES

Le relief du 13e arrondissement correspond à l'avancée du plateau d'Ivry vers le centre de Paris, bordé des vallées de la Bièvre et de la Seine, dont le point culminant se situe sur la Butte-aux-Cailles (63 m). À l'est, la large vallée de la Seine laisse sur sa rive gauche une étroite plaine alluviale, où s'est implantée la ligne de chemin de fer de la gare d'Austerlitz ; à l'ouest, l'étroite vallée de la Bièvre, recouverte, débouche sur la Seine dans le 5e arrondissement.
Cette géographie détermine la hiérarchie des grands tracés, les plus monumentaux se situant sur le plateau, les plus sinueux s'immisçant dans les vallées, rue du Chevaleret à l'est et rues de la Glacière, de l'Amiral-Mouchez, de la Santé à l'ouest. La Seine et le faisceau de voies ferrées, la ceinture et la suite des boulevards de Port-Royal, Saint-Marcel et de l'Hôpital constituent des limites franches.
La vallée de la Bièvre a logiquement fixé des voies suivant le thalweg, au tracé souple (rue Berbier-du-Mets) ou rigidifié par tronçons (rue Vergniaud). C'est le long de la rue Croulebarbe que le paysage de vallée se ressent le mieux, la présence du square René-Le-Gall et du jardin du Mobilier national lui ayant conservé un caractère végétal.
La place d'Italie domine et organise en réalité tous les tracés et les vues. Elle ordonne les axes qui découpent le territoire en combinaison avec les boulevards des Maréchaux, Arago, de Port-Royal et Saint-Marcel qui le délimitent. Ces grands tracés forment l'ossature de l'arrondissement.
Circulaire, la place est l'origine d'un impressionnant réseau de voirie : avenue des Gobelins, boulevard de l'Hôpital, boulevard Vincent-Auriol, avenue de Choisy, avenue d'Italie, rue Bobillot, boulevard Auguste-Blanqui et même l'avenue de la Sœur-Rosalie, sans continuation, simple symétrique du boulevard de l'Hôpital par rapport à l'avenue des Gobelins.
Ce système rayonnant s'est constitué de manière complexe. Comme une patte-d'oie (route de Fontainebleau, chemins de Vitry et d'Ivry) en forme de place circulaire d'abord, sur laquelle sont venus se brancher, latéralement, l'enceinte des Fermiers généraux (boulevards Auguste-Blanqui et de l'Hôpital), l'avenue des Gobelins, enfin le boulevard Vincent-Auriol.
La composition est complétée par les rues Édouard-Manet, Pinel et l'avenue Stephen-

LES PAYSAGES

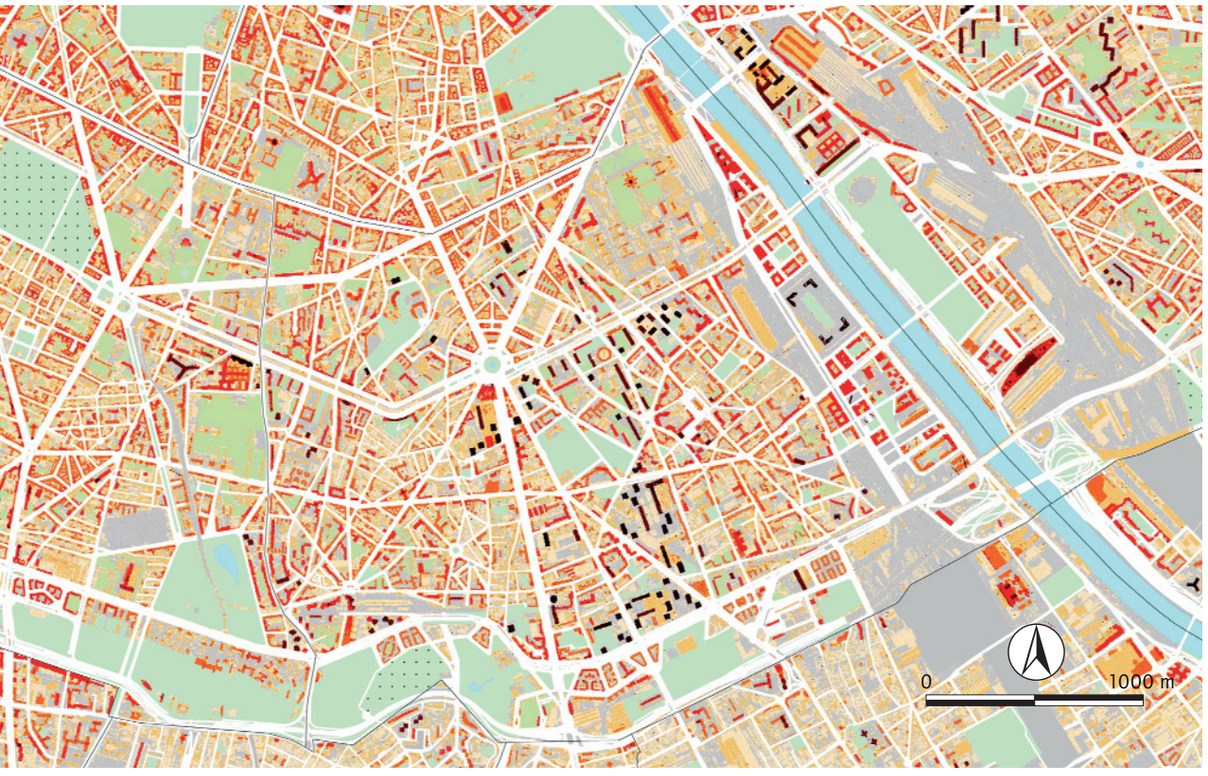
Formes structurantes

- tracés structurants
- espaces singuliers
- perspectives et échappées
- bâtiments de 13 étages et plus (IGH)
- Seine, canaux et plans d'eau

Composants du paysage et de son décor

- édifices remarquables
- plantations d'alignements
- espaces verts publics
- cimetières
- terrains de sport
- murs végétalisés
- espaces et talus des grandes infrastructures
- jardins privés

Structure urbaine



HAUTEUR DES BÂTIMENTS

- moins de 2 mètres
- de 2 à 9 mètres
- de 9 à 18 mètres
- de 18 à 25 mètres
- de 25 à 37 mètres
- de 37 à 52 mètres
- plus de 52 mètres

- cimetières
- espaces verts
- EVIP

Pichon entourant l'École des arts et métiers, figure qui s'articule avec le boulevard Vincent-Auriol par une place Pinel ronde et curieusement décalée à son tour.
Le réseau secondaire, parfois pénétrant comme la rue Bobillot ou traversant comme la rue de Tolbiac, ne marque pas de réelle rupture dans le tissu. Il participe à l'identité faubourienne et moderne de l'arrondissement. Bien réparti, il présente tous les types de voies, principalement orientées dans la géométrie de la Seine.
La plus petite échelle est celle du maillage serré de la Butte-aux-Cailles ou celui d'opérations de lotissement (abords de la place de l'Abbé-Georges-Henocque). De nombreuses voies discrètes sont disséminées dans l'arrondissement (villa de Port-Royal, squares Arago, de Port-Royal, Grangé, impasses de la Santé, Damesme).
Le relief, sans être prononcé, est très prégnant dans l'organisation du paysage de l'arrondissement. L'ensemble pittoresque de la Butte-aux-Cailles, petite butte dominant le plateau et renforçant l'éperon qui s'enfonce dans une courbe de la vallée de la Bièvre, est très révélateur de ce paysage, avec la rue du même nom qui suit la ligne de crête et les ruelles qui dévalent les versants.
Les places qui émaillent l'arrondissement occupent des sites singuliers du relief : la place circulaire de l'Abbé-Georges-Henocque, au fond de la Bièvre, à l'extérieur d'une courbe de ce vallon, la place Paul-Verlaine sur le rebord du plateau, la place Jeanne-d'Arc, à la pointe d'un éperon découpé dans le plateau d'Ivry par un autre petit vallon.
Perspectives et échappées sont rares, mais plusieurs d'entre elles jalonnent l'axe de la rue Jeanne-d'Arc (même si l'église Notre-Dame-de-la-Gare s'est installée sur l'axe même), du boulevard Saint-Marcel à la rue de Tolbiac, en passant par le boulevard de l'Hôpital, le boulevard Vincent-Auriol et la place Jeanne-d'Arc.
Fait remarquable, les avenues de Choisy et des Gobelins, ainsi que la rue Jeanne-d'Arc prennent le Panthéon comme point focal.
Les implantations de ce réseau par rapport au relief sont remarquables : au sud, les avenues du début du XVIIIe siècle commencent leur route sur le plateau et s'écartent quand il s'élargit ; au nord, le boulevard de l'Hôpital suit une ligne de crête qui marque le versant méridional du débouché de la Bièvre dans la Seine ; à l'ouest, le boulevard Auguste-Blanqui effectue un coude pour escalader le plateau en douceur.
De petits systèmes secondaires sont tout aussi bien implantés : de la place de Rungis, les rues Bobillot, Barrault et Boussingault distribuent le flanc méridional de la Butte-aux-Cailles ; la place de l'Abbé-Georges-Henocque fait de même sur le rebord du plateau d'Ivry avec les rues de la Colonie, Charles-Fourier, des Peupliers, Henri-Pape et du Docteur-Leray.
La Seine, coupée jusqu'à présent de l'arrondissement par les voies ferrées de la gare d'Austerlitz, jouait encore, il y a peu, un rôle mineur dans le paysage du 13e arrondissement. Aujourd'hui, la situation évolue rapidement en fonction de l'avancement de Paris Rive Gauche. Le métro aérien qui traverse le fleuve constitue un axe fort dans le paysage local (quai de la Gare).
Les monuments, même s'ils ne sont pas de premier plan, sont nombreux dans l'arrondissement : hôpital de la Salpêtrière, gare d'Austerlitz, Manufacture des Gobelins, mairie d'arrondissement, École des arts et métiers, Mobilier national, stade Charléty, Bibliothèque nationale de France.
Le 13e arrondissement est, avec son voisin le 14e, l'un de ceux ou la présence du végétal est la plus forte. Tous les boulevards, avenues, rues principales cités auparavant, sont plantés à l'alignement. S'y ajoutent le cimetière de Gentilly et les jardins liés à des monuments comme la Salpêtrière. En outre, les nombreuses et grandes rénovations (Italie, Nationale, Chevaleret, Olympiades, Choisy) ont apporté leurs lots d'espaces verts entourant des immeubles de grande hauteur.

TISSUS URBAINS

La trame parcellaire du 13e arrondissement apparaît souvent confuse, sauf sur le flanc sud-est du plateau, face à la Seine, où les parcelles suivent les lignes de plus grande pente perpendiculairement aux rues du Chevaleret, Dunois et du Dessous-des-Berges ainsi que de part et d'autre de l'avenue d'Italie. Ailleurs, la complexité du relief et les vides parcellaires créés par les rénovations de la seconde moitié du XXe siècle empêchent tout développement ou toute lecture actuelle de lignes parcellaires directrices.
Tout au plus peut-on observer que la partie ouest de l'arrondissement est très perturbée par le relief contourné de la Bièvre, recoupé par des voies sur remblais. Certaines rues (de l'Amiral-Mouchez, Brillat-Savarin…) et le parcellaire suivent l'ancien cours d'eau, pendant que d'autres s'installent sur le coteau rejoignant l'avenue d'Italie (rue du Moulin-de-la-Pointe).
Les villas et les cités surgissent également comme des îlots de régularité dispersés (cité Florale à l'ouest, passage Bourgoin à l'est) ou concentrés (square des Peupliers et rues Dieulafoy et du Docteur-Leray ; cour et villa Daviel), composés de petites maisons avec jardins.
Le 13e figure aussi parmi les arrondissements dans lesquels les tissus continus sont devenus les plus rares. Les tissus réguliers, notamment, sont presque absents, et les seuls existants apparaissent comme les traces de petits lotissements (rue de Tolbiac au carrefour de la rue Bobillot, rue Ponscarme ou rues Coypel et Primatice). Les tissus composites sont tout aussi rares et dispersés dans l'espace qui a échappé aux rénovations. Ils ne se concentrent réellement que sur la Butte-aux-Cailles.
Une des spécificités du 13e est en effet d'avoir été le théâtre de rénovations radicales, qui ont multiplié les grands immeubles le long du boulevard Vincent-Auriol, place Nationale, entre la porte d'Italie et les Olympiades, avenue d'Ivry. Ces opérations contrastent avec les fragments historiques situés plus au nord (mairie, Manufacture des Gobelins…).
De là une image paradoxale de l'arrondissement qui, dans les mailles dessinées par les grands axes aux bordures régulières, assemble des îlots continus avec d'autres modernes discontinus, issus de la politique de rénovation. Les opérations plus récentes, comme la ZAC Château-des-Rentiers, s'en distinguent toutefois, en complétant le réseau des rues anciennes.

Mais la quantité des tissus discontinus permet aussi la diversité : HBM à la composition centrée ou axée (rues du Docteur-Landouzy et du Docteur-Lecène, boulevards Kellermann et Masséna sur la ceinture des Maréchaux), anciennes zones de rénovation urbaine avec encore des retraits d'alignement sur les voies (rues de l'Amiral-Mouchez et Brillat-Savarin ; ensemble de la rue de la Glacière), secteur de rénovation « Italie » fait de tours et de barres toutes parallèles à l'axe involontairement donné par l'avenue de Choisy. Malgré les apparences, il existe ici un certain ordre. Les compositions « libres » s'inscrivent en effet dans l'ancienne trame rurale générale ; ce qui en reste est notamment visible à l'ouest et à l'est des Olympiades, par exemple ; elles sont aussi implantées sur les parties les plus plates (plateau d'Ivry ou pente descendant doucement vers la Seine) de l'arrondissement. En revanche, l'impression de désordre semble provenir de l'absence de relations claires et compréhensibles entre les orientations des bâtiments et celles des rues anciennes conservées.
Il faut aussi noter, porte d'Italie, un des « Grands ensembles » de la loi Lafay, construit dans le périmètre de la ceinture des Maréchaux.

Synthèse

LES PAYSAGES

Formes structurantes

- tracés structurants
- espaces singuliers
- perspectives et échappées
- bâtiments de 13 étages et plus (IGH)
- Seine, canaux et plans d'eau

Composants du paysage et de son décor

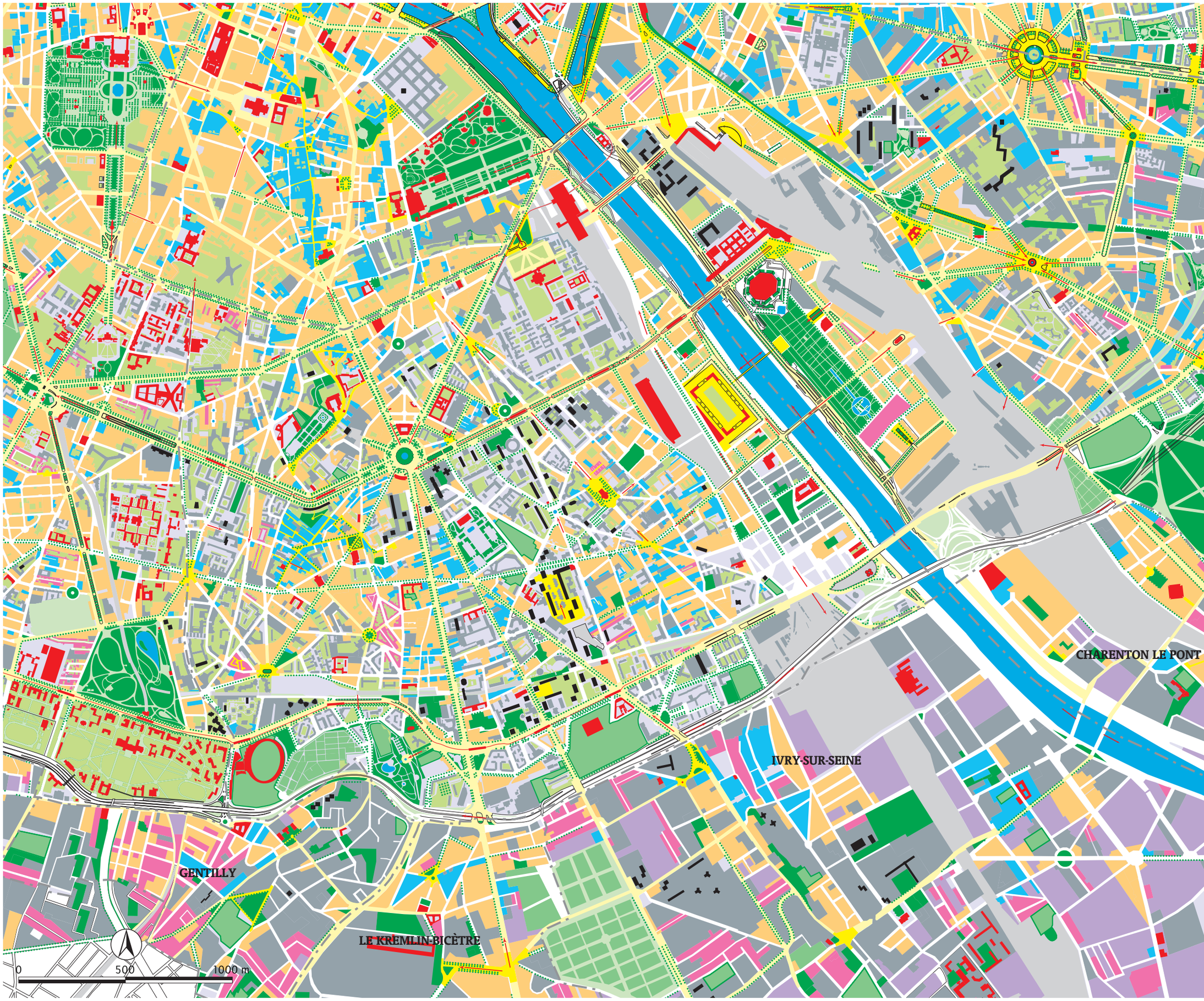
- édifices remarquables
- plantations d'alignements
- espaces verts publics
- cimetières
- espaces sportifs
- espaces et talus des grandes infrastructures
- espaces verts privés
- murs végétalisés

LES TISSUS URBAINS

- tissus continus
- tissus composites
- tissus discontinus
- grandes emprises d'activités
- tissus de petite échelle

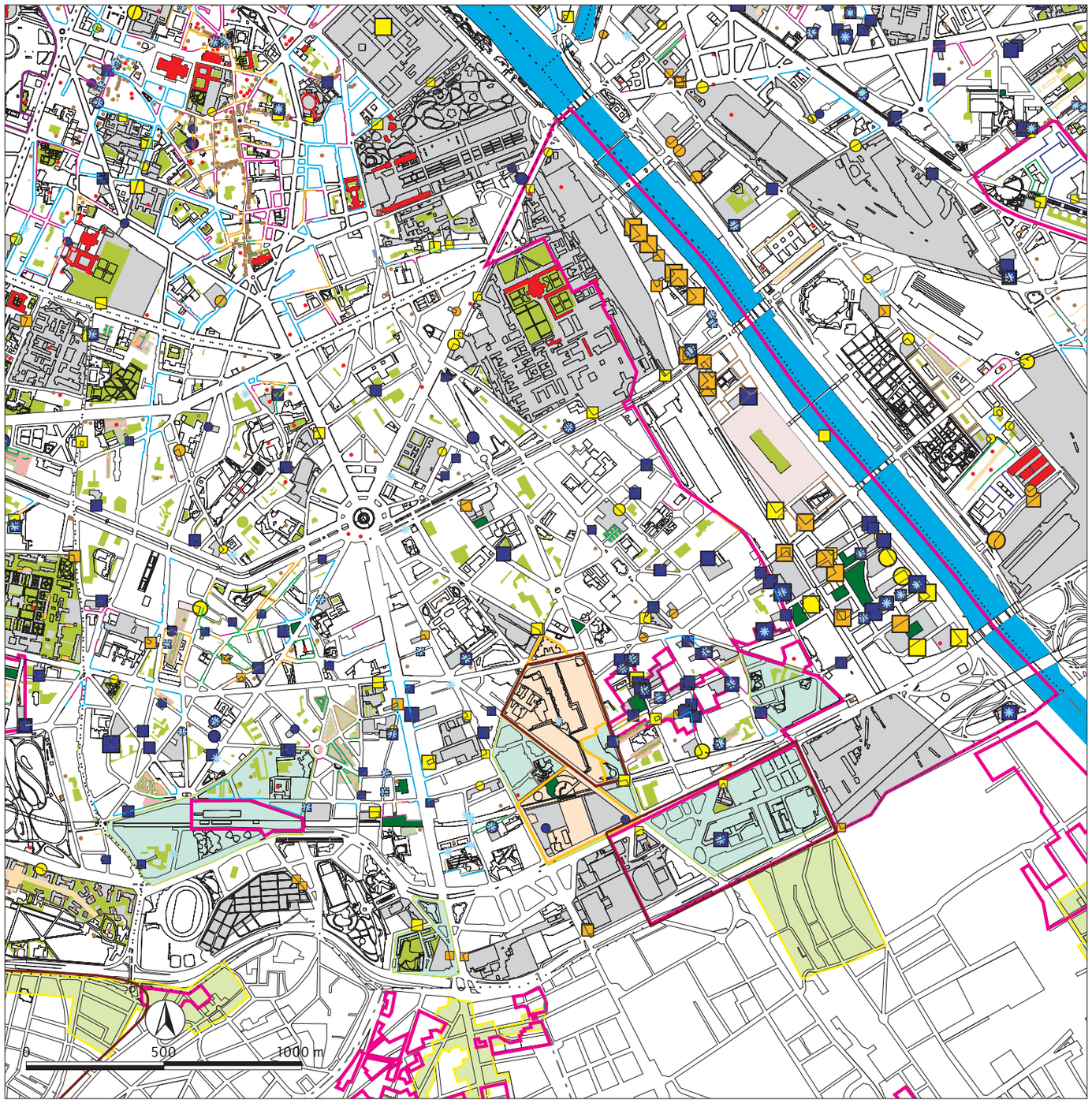
- faisceaux ferroviaires
- axes routiers couverts

Données Sdrif et Cadre urbain pour la banlieue



Protections et transformations récentes ou en cours

Le 13e arrondissement est l'un de ceux qui, dans l'histoire, s'est transformé le plus rapidement et le plus complètement. C'est pourquoi les immeubles protégés au titre des monuments historiques sont peu nombreux, l'essentiel étant regroupé au sein de l'hôpital de la Pitié-Salpêtrière. Dans le cadre du PLU ou d'opérations d'aménagements récentes, plusieurs ensembles, soit d'immeubles faubouriens, soit d'immeubles industriels sont cependant venus s'y ajouter. Peuvent être cités à cet égard des immeubles situés à l'angle de l'avenue de Choisy et de la rue du Docteur-Magnan et, surtout, les ensembles conservés dans Paris Rive Gauche dont une partie connaît une nouvelle vie dans le cadre du développement universitaire du site, comme les Grands Moulins, la Halle aux farines et l'ancienne usine de la Sudac. Les nouvelles orientations fixées pour cette opération permettront aussi de mieux protéger la grande halle de la gare d'Austerlitz et la halle du Sernam-Chevaleret.
Paris Rive Gauche n'est plus aujourd'hui un projet, mais une réalité vivante qui transforme l'équilibre ancien du 13e. C'est, sans conteste, le secteur de Paris qui a vu le plus de réalisations récentes sous la forme d'opérations diversifiées associant logements, activités et équipements.
Après le quartier Tolbiac, autour de la Bibliothèque nationale de France, ont été engagés l'aménagement des quartiers Austerlitz au nord, le long de l'avenue Pierre-Mendès-France, et de Masséna au sud à l'est de l'avenue de France, qui accueille notamment un important programme universitaire. Les voies ferrées s'effacent ainsi progressivement sous les voies publiques et un quartier assure déjà la jonction complète avec l'ancien 13e au sud de la rue Neuve-Tolbiac.
Les liens sont encore renforcés par différentes réalisations : la rue Charcot se prolonge vers l'avenue de France et la rue des Grands-Moulins enjambe la rue du Chevaleret, traverse l'avenue de France pour descendre jusqu'à la Seine.
Après la période de rénovation des années 1970, les constructions des années récentes sont davantage fondues dans le paysage en s'inscrivant dans la trame et la silhouette ancienne des quartiers. Les opérations d'aménagement comme Chevaleret – Jeanne-d'Arc, Château-des-Rentiers, Moulin-de-la-Pointe illustrent cette évolution par une architecture homogène et continue que mettent en scène des jardins et des espaces publics de facture plus classique. Elles sont en voie d'achèvement.
D'autres opérations ont permis de restructurer certains grands secteurs de rénovation des années 1960 : boulevard Auguste-Blanqui (transformation des espaces verts), Olympiades (retrouver des parcours confortables et des continuités entre les dalles et les rues adjacentes), Nationale (reconstitution des continuités bâties), secteur Bédier – Boutroux bientôt complètement transformé.
Les paysages des quartiers de faubourgs se remodèlent aussi en recevant des immeubles de logements aux gabarits plus réguliers, qui estompent leurs différences. À l'inverse, les ensembles de tours et de barres des rénovations trouvent une nouvelle identité grâce aux constructions nouvelles qui les complètent et les requalifient.
Les espaces publics créés ou réaménagés ont profondément modifié les paysages. Dans Paris Rive Gauche, les quais bas ont été dégagés des installations portuaires, puis pavés et plantés, les quais hauts ont été replantés depuis les Magasins généraux d'Austerlitz jusqu'au sud de la Bibliothèque, l'avenue de France et l'ensemble des voies transversales ont été plantées d'arbres d'alignement. Il s'y ajoute les aménagements réalisés sur les boulevards, dont l'élément majeur est la rénovation des boulevards des Maréchaux. La création du terre-plein engazonné du tramway, la réduction des chaussées et le traitement des portes, au premier rang desquels figure celui de la porte d'Italie, en sont les marques les plus significatives.



LES PROTECTIONS

Dispositions relevant du PLU de Paris

- protection des maisons et villas
- volumétrie à conserver
- espace vert à protéger
- emprise de construction basse
- espace à libérer
- espace libre protégé
- espace libre à végétaliser

Hauteur maximale des façades en mètres

- 5 m
- 7 m
- 10 m
- 12 m
- 15 m
- 18 m
- 20 m
- 23 m
- 25 m
- même hauteur
- Montmartre : hauteur spécifique
- bâtiment ou élément particulier protégé

Dispositions relevant de l'État

- bâtiment inscrit ou classé
- façade inscrite ou classée
- adresse ou parcelle contenant un arrêté de monument historique inscrit ou classé
- sol, cour protégé des PSMV
- terrain protégé des PSMV
- immeuble à conserver des PSMV
- Périmètre de sauvegarde et de mise en valeur – PSMV
- périmètre Unesco (patrimoine mondial)

LES TRANSFORMATIONS

Formes structurantes

- construction neuve
- réhabilitation
- dominante logements
- dominante activités
- dominante équipements

Surfaces en m²

- de 201 à 800
- de 801 à 5 000
- de 5 001 à 10 000
- de 10 001 à 30 245
- logement social de 2001 à 2006
- parcelles concernées par une opération

Nouveaux jardins

- création, extension, ouverture au public
- réhabilitation, réaménagement

Opérations d'aménagement

- ZAC
- autres secteurs
- couverture du périphérique

Opérations d'aménagement

- OPAH en cours
- GPRU – GPV – ORU
- QPV

Exemples

©Apur

©Apur

©Apur

©Apur

©Apur

©Apur

©Apur

©Apur

©Apur

©Apur

©Apur

1 – Immeubles de logements
ZAC Paris Rive Gauche, quartier Masséna, architectes : Antoine Stinco mitoyen de Catherine Furet

2 – Immeuble de logements, 2005
ZAC Paris Rive Gauche
52-56, rue du Chevaleret, architectes : Olivier Brenac et Xavier Gonzalez

3 – ZAC Paris Rive Gauche
Université Paris Diderot, place du Rectorat

4 – Immeuble de logements
ZAC Paris Rive Gauche
99, rue du Chevaleret et passage des Crayons, architecte : Philippe Alliaume

5 – Immeuble de logements, 2003
76 bis, rue de la Colonie, architecte : Bob 361

6 – Immeuble de logements, 2000
Cour intérieure et jardin privatif
77-79, avenue d'Italie, architectes : Léonard & Weissmann

7 – Immeuble de bureaux, 2004
110, avenue de France, architecte : Norman Foster

8 – Immeuble de logements
1, rue Chéreau, architectes : Pierre Epstein et Sylvain Glaiman

9 – Immeuble de logements
Réhabilitation
35, rue Damesme

10 – Immeuble de logements
58, rue du Château-des-Rentiers, architectes : Marc Salomon et Jean Voisin

11 – Construction d'une maison de ville et d'un cabinet médical.
6, passage du Moulinet, architecte : Pablo Katz (GKP Architecture)

Densité et mixité

DENSITÉ DE SURFACES D'ACTIVITÉS
(Hors équipements publics)

Densité nette*

- inférieure ou égale à 0,2
- de 0,3 à 1,5
- de 1,6 à 3
- de 3,1 à 4
- de 4,1 à 5
- supérieure à 5

* Rapport de la surface autre qu'habitation à la surface de la parcelle hors équipements publics
Sources : Fichiers des propriétés bâties DU-Apur
Parcelles de la Ville de Paris-Apur – Mode d'affectation du sol

DENSITÉ DE SURFACES D'HABITATION
(Hors équipements publics)

Densité nette*

- inférieure ou égale à 0,2
- de 0,3 à 1,5
- de 1,6 à 3
- de 3,1 à 4
- de 4,1 à 5
- supérieure à 5

* Rapport de la surface d'habitation à la surface de la parcelle hors équipements publics
Sources : Fichiers des propriétés bâties DU-Apur
Parcelles de la Ville de Paris-Apur – Mode d'affectation du sol

DENSITÉ

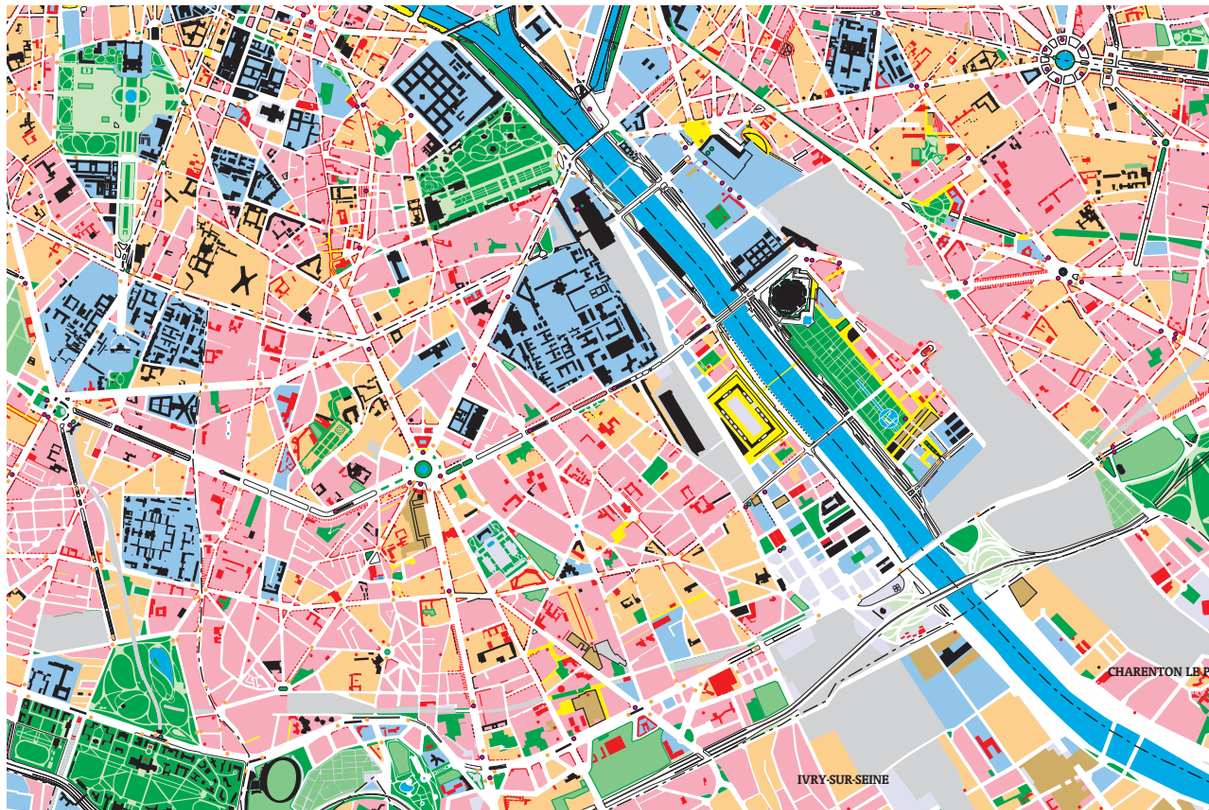
Les densités bâties du 13e arrondissement s'échelonnent sur une large échelle. De valeurs très faibles, inférieures à 1, dans les tissus de petite échelle des abords de la place de l'Abbé-Georges-Henocque à des densités supérieures à 5, induites par les opérations de rénovation des années 1970 entreprises dans toute la partie sud-est de l'arrondissement.

Les densités supérieures à 3 sont situées pour la plupart dans le quartier de la Gare, à l'exception du secteur Italie-Bobillot, face à la place d'Italie. Une majorité des îlots de ce quartier a été densifiée suite aux opérations de rénovation urbaine. Ce phénomène est particulièrement visible aux abords du boulevard Vincent-Auriol, de la rue Nationale, des avenues d'Ivry, de Choisy et d'Italie.

La densité est plus homogène dans les autres parties de l'arrondissement. Les densités supérieures à 3 apparaissent le long des grandes percées comme l'avenue des Gobelins et le boulevard Arago, ou de manière ponctuelle autour des principaux carrefours comme les places d'Italie et Nationale ou, dans une moindre mesure, la place de Rungis et le carrefour Tolbiac-Bobillot.

Des densités plus faibles (inférieures à 3, voire à 1,5) se trouvent dans les rares fragments de tissus composites, comme le secteur de la Butte-aux-Cailles ; ce quartier a d'ailleurs fait l'objet de dispositions réglementaires destinées à en préserver les particularités.

Les tissus de petite échelle (zones de maisons et villas), représentés par de nombreux lotissements de tailles diverses disséminés sur le territoire, induisent de très faibles densités (moins de 1,5).



MIXITÉ

Un des atouts de la capitale réside dans l'existence d'une réelle mixité des fonctions. Avec la diversité sociale, c'est un des aspects majeurs de la mixité urbaine, facteur important de qualité de vie dans une ville dense.

Les deux tiers des constructions sont occupés par le logement et un tiers par l'activité, dans des proportions variables suivant les quartiers. Cette répartition n'est cependant pas stable dans le temps et doit parfois être rééquilibrée. C'est précisément ce que le PLU révisé a proposé en 2006, en privilégiant l'habitation à l'ouest et en autorisant plus qu'auparavant la création d'activité à l'est. L'analyse qui suit ne peut donc intégrer cette évolution très récente.

Le 13e arrondissement se caractérise par une forte imbrication de tissus à dominante d'habitat et de tissus d'occupation mixte. Cette mixité est notamment sensible :

- dans le quartier Croulebarbe, entre l'avenue des Gobelins et la rue de la Glacière, en raison de la présence d'hôpitaux, de nombreux lycées et de commerces ;
- au sud de la rue de Tolbiac, entre la rue Nationale et la rue du Chevaleret, secteur occupé par une alternance de grandes parcelles d'habitat et d'activités (enseignement, télécommunications et informatique) ;
- dans les îlots situés au sud du boulevard Vincent-Auriol, entre les rues Dunois et Louise-Weiss ;
- plus au sud, entre les avenues de la Porte d'Italie et de la Porte-de-Choisy, un îlot accueillant des activités de production et de stockage.

Elle marque aussi en général l'organisation de Paris Rive Gauche, même si, dans ce cas précis, la faible taille des îlots et leur affectation prioritaire à telle ou telle fonction ne permettent pas de le visualiser sur la carte ci-dessus.

La fonction emploi n'est en fait dominante que dans quelques grands îlots : l'hôpital de la Pitié-Salpêtrière en premier lieu, l'ancienne zone d'activités Tolbiac-Masséna ou l'École nationale supérieure des télécommunications.

MIXITÉ ET VIE URBAINE

LES FONCTIONS DOMINANTES
- habitat
- occupation mixte
- emploi
- faisceaux et emprises ferroviaires, réservoirs
- axes routiers couverts

LES DÉPLACEMENTS
- arrêts de bus
- stations de métro
- stations de RER
- stations de tramway

LES SERVICES AUX HABITANTS
- équipements de niveau local
- équipements de niveau global
- jardins publics ou accessibles au public
- cimetières
- terrains de sport

LES ÉCHANGES
- linéaires commerciaux continus, discontinus, de niveau local
- linéaires commerciaux et d'activités continus, discontinus, de niveau global
- linéaires d'activités mixtes
- galeries commerciales et grands magasins
- marchés couverts ou forains
- espaces piétonniers

Déplacements

Tous motifs de déplacements confondus, à l'échelle de Paris, ce sont les quartiers du centre de la rive droite, les gares et les principaux sites touristiques qui génèrent le plus de déplacements. La demande en déplacements dans le 13e est caractéristique d'un arrondissement périphérique qui comporte de grandes emprises d'équipements. Les flux sont peu diversifiés et essentiellement d'origine résidentielle. La place d'Italie par sa vocation commerciale et le centre universitaire de Tolbiac sont les deux seuls pôles à émerger clairement.
Le 13e arrondissement bénéficie d'une couverture en transports en commun imparfaite malgré la présence de 18 lignes de bus, de 4 lignes de métro (5, 6, 7, 14), d'une ligne de tramway et de la ligne de RER C, couverture renforcée par la puissance potentielle de la gare d'Austerlitz. Complémentaire du réseau de métro, le réseau de bus ne permet toutefois pas de gommer tous les trous de desserte identifiés et ce malgré la récente création d'une ligne de traverse dans l'est de l'arrondissement. L'ouverture de la station de métro Olympiades et la création du tramway sur les boulevards des Maréchaux jusqu'à la porte d'Ivry ont permis d'améliorer la couverture de l'arrondissement.
Le prolongement du tramway T3 à l'est de Paris, aujourd'hui à l'étude, desservira l'est de l'arrondissement.
La carte de l'offre en transports en commun apporte un éclairage complémentaire sur cette question, en essayant d'associer à la simple notion de couverture celles de la capacité et de la fréquence des lignes de transport à l'heure de pointe, ainsi que le rayon de couverture propre à chaque mode, qui varie de 200 à 500 mètres en général. Chaque carré de 100 mètres de côté est ainsi associé à un nombre de sièges/hectare. Si elle est encore schématique, cette approche dégage bien trois types d'offre.
Le premier correspond à l'offre puissante des principaux nœuds de transport parisiens (Les Halles, les grandes gares ferroviaires, Auber-Saint-Lazare, Étoile-Charles-de-Gaulle, Nation, Saint-Michel…) ; il s'appuie sur les lignes de transports à grande capacité de type RER et inclut également les pôles desservis par de nombreuses lignes de métro (Montparnasse, Bastille, République…).
Le deuxième, intermédiaire, correspond aux stations et correspondances simples des réseaux métro et tramway, et assure une desserte d'échelle parisienne avec une capacité de bon niveau.
Le dernier type correspond à la seule desserte par autobus des zones situées à l'écart des réseaux de métro et de RER, zones surtout localisées dans les arrondissements périphériques. C'est dans ces territoires qu'un renforcement de la desserte autobus par les nouvelles lignes de quartier est apparu prioritaire.

Le réseau cyclable structurant est assez développé dans le 13e, constitué principalement par trois itinéraires en radiale – les quais de Seine, l'avenue de France, l'avenue d'Italie, l'avenue des Gobelins –

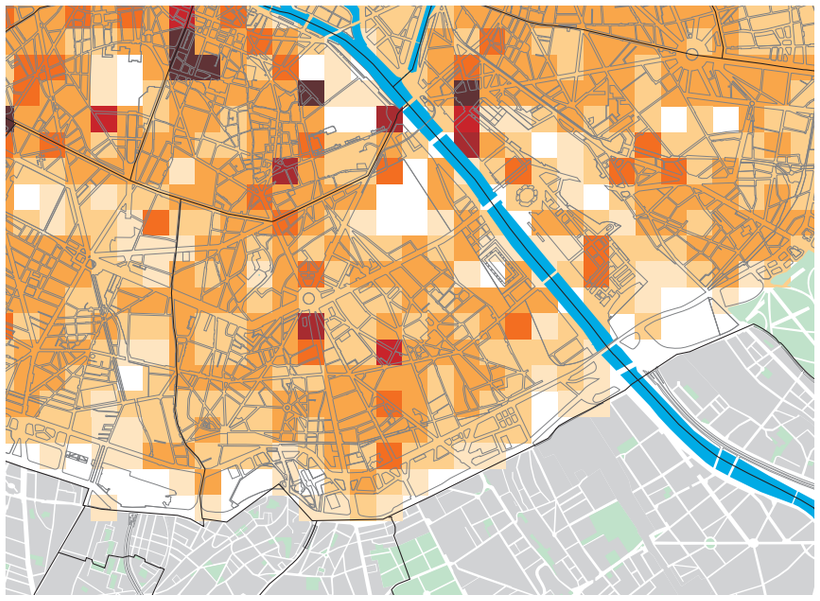
DEMANDE EN DÉPLACEMENTS

Nombre de déplacements générés par jour par maille de 200 m

La demande en déplacements a été calculée à partir de la densité de population et d'emploi, et de l'enquête BDCOM 2005 pour les commerces, calculs pondérés par les résultats de l'Enquête globale des transports (EGT) et complétés par la fréquentation des équipements et des sites touristiques.

- moins de 1 000
- de 1 001 à 4 000
- de 4 001 à 8 000
- de 8 001 à 12 000
- de 12 001 à 16 000
- de 16 001 à 20 000
- plus de 20 000

Sources : RGP, ERE 2000, BDCOM 2005 ; hôtels 2000, EGT, enquêtes Apur 2006

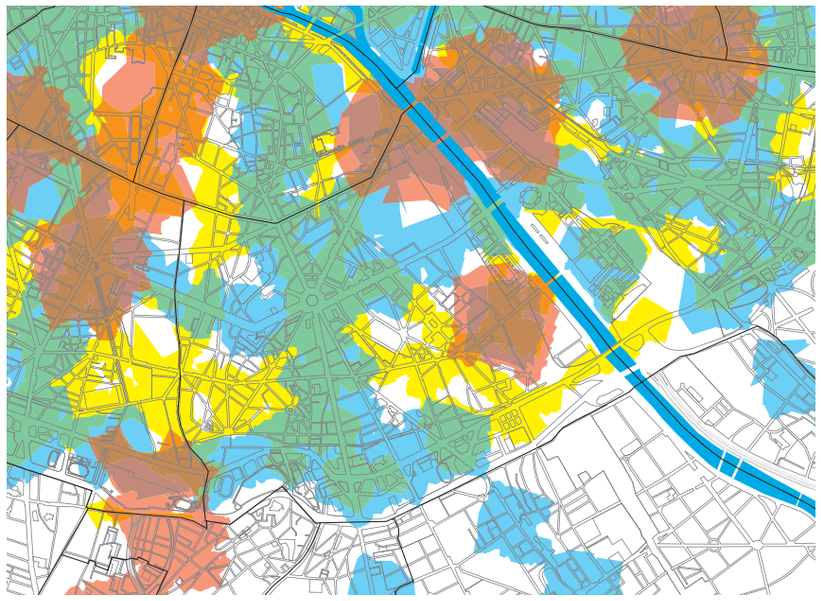


COUVERTURE EN TRANSPORTS EN COMMUN

Couverture en cheminement réel (bus : 200 m, métro : 400 m, RER-SNCF : 500 m)

- couverture bus
- couverture métro et tramway
- couverture RER/SNCF
- couverture bus et métro
- couverture bus et RER/SNCF
- couverture métro et RER/SNCF
- couverture bus, métro et RER/SNCF

Sources : Apur, RATP, SNCF

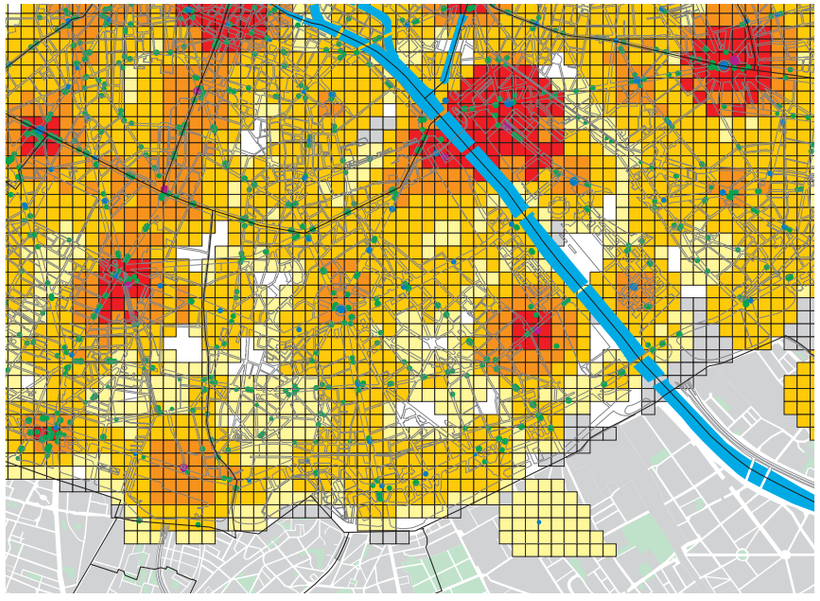


OFFRE EN TRANSPORTS EN COMMUN

Nombre de sièges par hectare

- de 1 à 100
- de 101 à 500
- de 501 à 1 000
- plus de 1 000

Sources : Apur, EGT, RATP, SNCF 2006

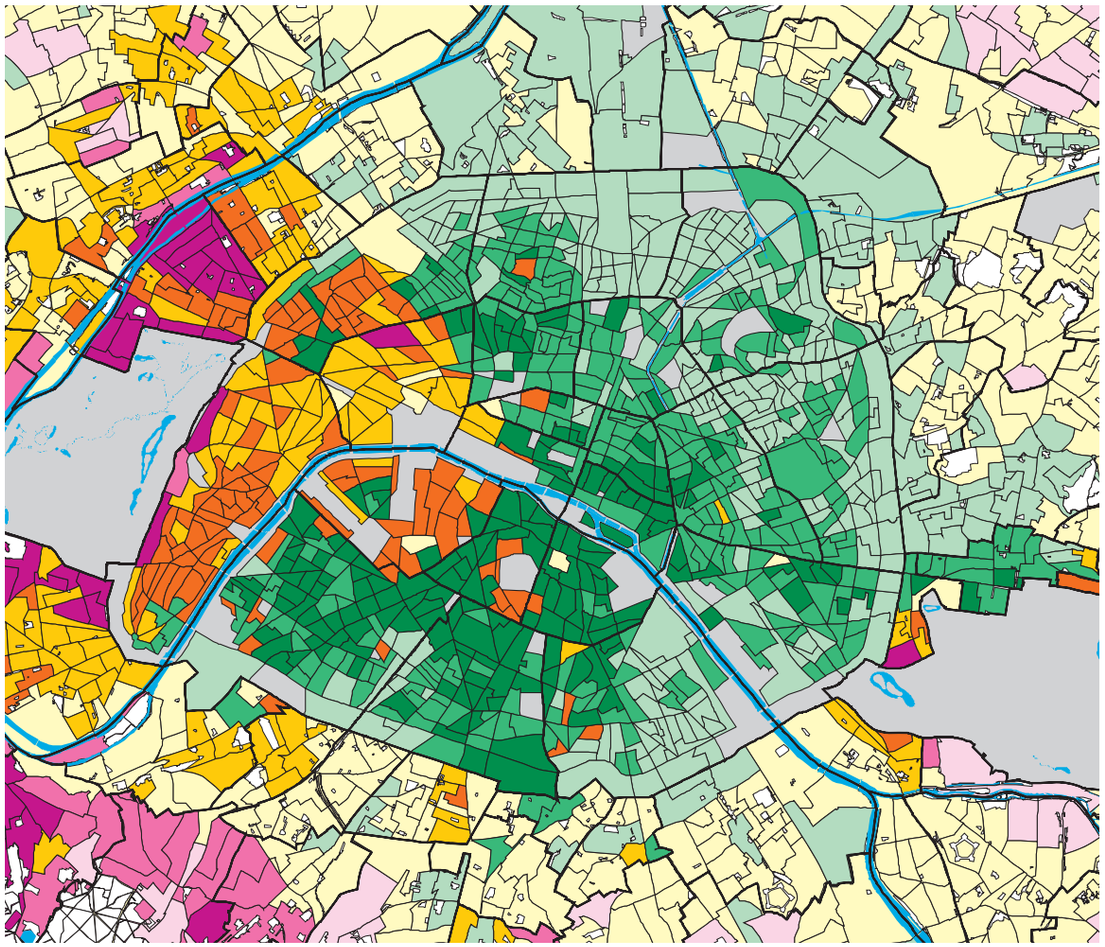


AMÉNAGEMENTS CYCLABLES

- stations Vélib' fin 2007
- réseau cyclable existant en 2007
- réseau cyclable programmé ou proposé (SD, SDIC)
- points durs traités entre 2001 et début 2007
- points durs à traiter
- ligne de bus Mobilien
- principales promenades cyclables ou anneaux de vitesse existants
- autres promenades cyclables proposées

Sources : Apur, DVD, SDIC pour les départements 92, 93 et 94

Déplacements



MODE DE DÉPLACEMENT DOMICILE-TRAVAIL, 1999

ET CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DES ACTIFS AU LIEU DE RÉSIDENCE

Forte utilisation des transports en commun (≥60 %)
- dominante d'ouvriers et d'employés
- faible dominante de cadres et professions libérales
- forte dominante de cadres et professions libérales

Utilisation des transports en commun supérieure à celle de la voiture
- dominante d'ouvriers et d'employés
- faible dominante de cadres et professions libérales
- forte dominante de cadres et professions libérales

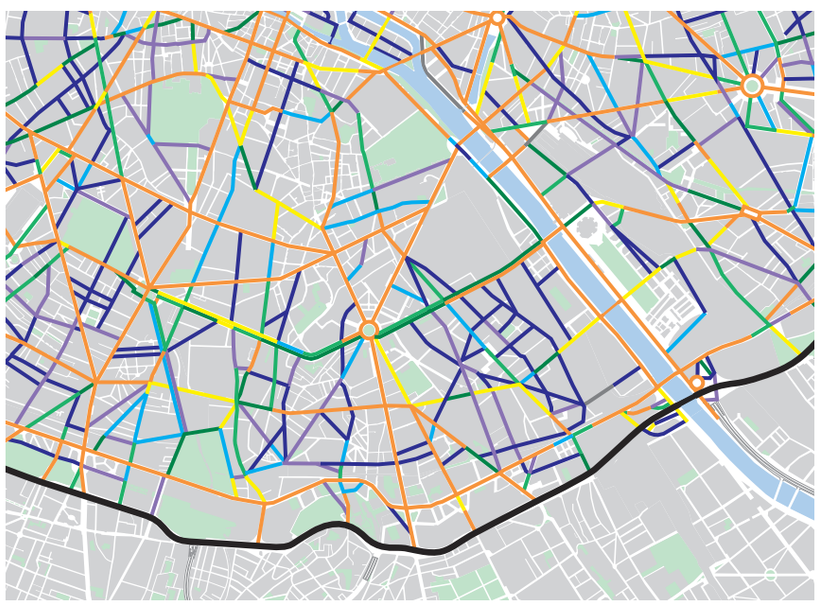
Utilisation de la voiture supérieure à celle des transports en commun
- dominante d'ouvriers et d'employés
- faible dominante de cadres et professions libérales
- forte dominante de cadres et professions libérales

Source : Recensement général de la population 1999 - Insee

NB : la catégorie socioprofessionnelle dominante des actifs est déterminée par le rapport entre les employés et les ouvriers d'une part, et les cadres, les professions intellectuelles supérieures, les artisans, commerçants et chefs d'entreprises d'autre part.

ÉMISSIONS JOURNALIÈRES DE NOx

en kg / km / jour en 2002
- > 24
- 20 à 24
- 16 à 20
- 12 à 16
- 8 à 12
- 4 à 8
- 0 à 4
- boulevard périphérique
- souterrains



et trois itinéraires de rocade – les boulevards des Maréchaux, l'ancienne enceinte des Fermiers généraux (boulevards Vincent-Auriol et Auguste-Blanqui). Le Plan des déplacements de Paris prévoit également un aménagement cyclable le long de la vallée de la Bièvre et le long de la petite ceinture.

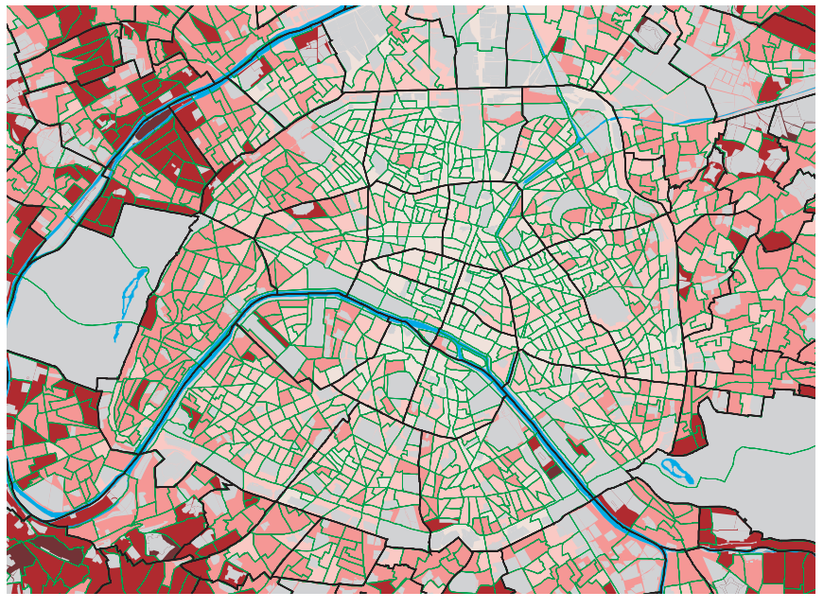
L'offre de stationnement deux-roues (vélos et motos) s'est très nettement développée puisque le nombre de places sur voirie dans l'arrondissement est passé de 911 en 2001 à 1900 à la fin 2005.

Les stations Vélib' ont été localisées en fonction de la demande en déplacements et des centralités de l'arrondissement.

Toutes catégories socioprofessionnelles confondues, les actifs parisiens, et en particulier ceux de l'arrondissement, utilisent principalement les transports en commun pour se rendre à leur travail. Seuls les transports en commun offrent d'ailleurs des capacités suffisantes depuis et vers Paris aux heures de pointe. Hors Paris, la moindre qualité de la desserte, notamment sur les liaisons en rocade, explique l'usage croissant de l'automobile. Dans l'Ouest parisien, il répond aussi à des comportements sociologiques spécifiques. Avec une desserte en transports en commun équivalente aux autres arrondissements, les actifs des 7e, 8e et 16e arrondissements ou du sud du 17e se distinguent très nettement par un usage accru de l'automobile pour aller travailler.

À Paris, seuls 45 % des ménages sont équipés en automobile en 1999. Il s'agit plutôt de grands ménages, puisqu'ils représentent 55 % de la population. À l'équipement modéré s'ajoute un usage réduit. À Paris, le recours à l'automobile pour se déplacer dans la vie quotidienne n'est généralement pas perçu comme une nécessité : une automobile sur deux reste stationnée un jour ouvré de semaine et moins de 30 % sont utilisées pour aller au travail. Dans le 13e arrondissement, 49 % des ménages, rassemblant 60 % de la population, étaient équipés en automobile en 1999. Le taux d'équipement paraît diminuer depuis 1999, comme à l'échelle parisienne, où la baisse amorcée avant 1999 semble s'être poursuivie et renforcée entre 1999 et 2005.

Depuis 2002, Paris *intra-muros* a vu son trafic routier diminuer de 11,5 % en moyenne sur l'ensemble de sa voirie, tandis que la congestion du boulevard périphérique a entraîné une légère baisse de sa charge (4,5 %). Les évolutions les plus significatives ont été le fait des aménagements majeurs d'espace public (tramway, Mobilien, axe civilisé) réalisés sur le réseau viaire principal, où une diminution globale de la circulation a été mesurée (– 14,4 %)0.



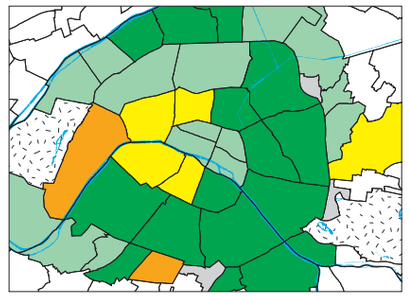
TAUX D'ÉQUIPEMENT AUTOMOBILE, 1999

Part des ménages ayant une voiture ou plus dans l'ensemble des ménages
- plus de 85 %
- de 70 à 85 %
- de 55 à 70 %
- de 45 à 55 %
- moins de 45 %
- contour d'IRIS

Moyenne Paris + Petite couronne = 59,5 %
Moyenne Paris = 45 %

Les IRIS de moins de 20 ménages ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Recensement général de la population 1999 - Insee



ÉVOLUTION 1999-2005 DU TAUX D'ÉQUIPEMENT EN VOITURE DES MÉNAGES

Baisse
- plus de 4 %
- de 1 à 4 %
- stable

Hausse
- de 1 à 4 %
- plus de 4 %

Moyenne Paris = – 3 %

Sources : Recensement général de la population 1999 - Insee
Enquêtes annuelles 2004 à 2006

Équipements

JARDINS

À Paris, la création de jardins publics et les difficultés liées aux disparités géographiques de l'offre demeurent des préoccupations majeures, malgré les améliorations apportées dans les dernières décennies. Ces améliorations ont été poursuivies depuis 2001 : 32 hectares de jardins ont été ouverts au public et de nouvelles règles mises en place pour protéger les espaces verts privés existants et développer la place du végétal sur les murs pignons, les façades, les toits-terrasses…
Le 13e arrondissement compte de nombreux jardins publics, leur nombre étant passé de 20 à 33 au cours des dernières années. S'y côtoient le parc Kellermann, au sud (4,7 ha), le parc de Choisy, au centre (4,1 ha), le square René-Le-Gall, au nord-ouest (3,2 ha), et des jardins de taille plus modeste. Certains secteurs, entre les rues Nationale et Jeanne-d'Arc ou rue de Tolbiac, paraissent moins bien desservis. Plusieurs jardins sont venus renforcer l'offre aux habitants : place du Docteur-Navarre, l'extension des squares Louis-Say et du Moulin-de-la-Pointe, les squares Henri-Rousselle et des Chamaillards, le jardin Paul-Nizan et les jardins créés dans l'opération d'aménagement Paris Rive Gauche (plus de 12 000 m²). De nouveaux projets sont prévus dans cette opération et sur l'emprise de l'ancienne gare de Rungis. Le square René-Le-Gall va être étendu et le square Marie-Curie réaménagé.

PETITE ENFANCE

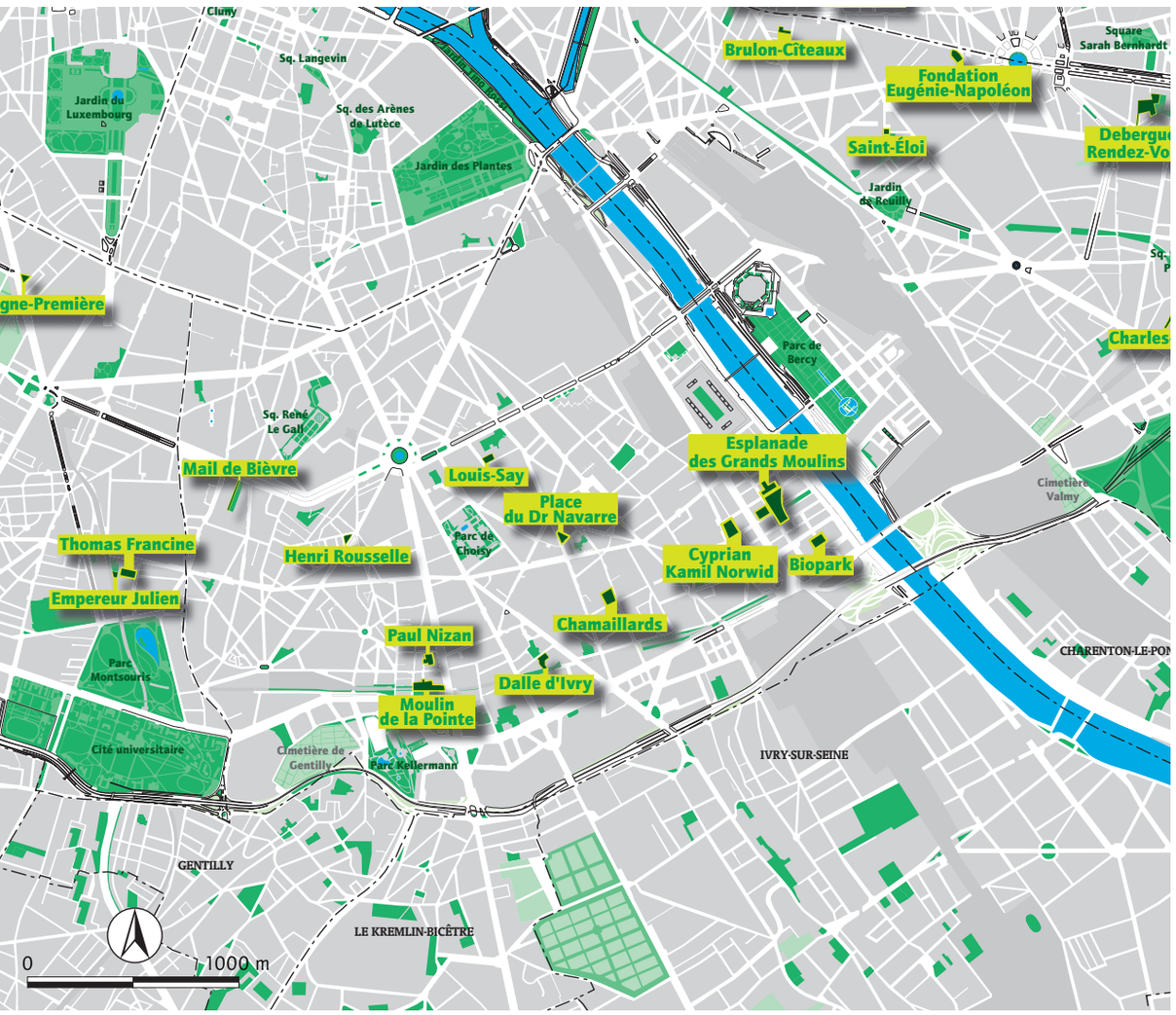
La reprise de la natalité, le nombre croissant de familles monoparentales, la proportion grandissante de foyers où les deux parents travaillent, l'augmentation de la population dans certains arrondissements ainsi que la nécessité de maintenir la diversité de la structure de la population et son dynamisme impliquent d'accroître, de diversifier et d'améliorer les équipements d'accueil des très jeunes enfants.
En 2001, les établissements municipaux du 13e comptaient 23 crèches collectives (1 532 berceaux), 3 haltes-garderies (65 places), 2 jardins maternels (55 places), 2 jardins d'enfants municipaux (60 berceaux), 4 jardins d'enfants de l'OPAC (220 places) et 4 crèches familiales (212 berceaux). 2 centres de PMI (Protection maternelle infantile) complétaient ce dispositif.
Depuis lors, 4 crèches collectives ont ouvert leurs portes : une municipale rue Jean-Fautrier (66 berceaux), 3 associatives, dont une à gestion parentale rue Clisson. S'y est ajoutée l'ouverture en 2004 d'un nouveau centre de PMI 3, rue René-Goscinny dans Paris Rive Gauche, d'une ludothèque et d'un lieu d'accueil parents-enfants fin 2006, square Dunois.
Par ailleurs, en 2007, 2 haltes-garderies ont été ouvertes, au 69, boulevard Auguste-Blanqui (25 places) et au 134, boulevard Masséna (15 places). En 2008, 5 nouveaux établissements accueillent les enfants : depuis janvier, une nouvelle crèche de 40 berceaux au 49, boulevard Masséna ; avant l'été, une halte-crèche de 30 berceaux au 37-39, rue Vergniaud et une crèche de 60 berceaux rue Françoise-Dolto ; en fin d'année, une halte-garderie de 30 berceaux au 120-126, avenue de Choisy. Le programme de réaménagement des Olympiades prévoit l'ouverture fin 2008 de nouveaux établissements jumelés de 60 et 30 berceaux pour remplacer l'actuelle crèche Javelot, qui sera démolie. Enfin, il faut mentionner les 20 places de la structure associative de l'avenue Claude-Regaud.

CULTURE

Paris est un centre culturel mondialement connu, dont l'aura doit être préservée face à la dynamique de nombreuses autres

ESPACES VERTS PUBLICS

espaces verts nouveaux ou réhabilités depuis 2001



ÉQUIPEMENTS EN FAVEUR DE LA PETITE ENFANCE

Type d'équipement

- crèche collective
- crèche familiale, halte-crèche, crèche parentale
- halte-garderie, jardin d'enfants, jardin maternel
- mini-crèche
- centre de Protection maternelle infantile (PMI)
- maison de l'enfance, relais information famille

Statut et date d'ouverture

	avant 2001	après 2001
Municipal		
Privé ou État		

Indicateur de la demande
densité de population à l'hectare

- 0
- de 0 à 600
- de 600 à 800
- 800 ou plus

Moyenne Paris = 573

Source : Apur 2007

©Apur

Vue de l'avenue de France ZAC Paris Rive Gauche
Cinéma MK2, architecte : Jean-Marie Wilmotte

Équipements

ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

TYPE D'ÉQUIPEMENT

Primaires
- maternelle
- élémentaire
- polyvalente
- hors Paris

Secondaires
- collège
- lycée
- enseignement adapté
- établissement privé hors contrat

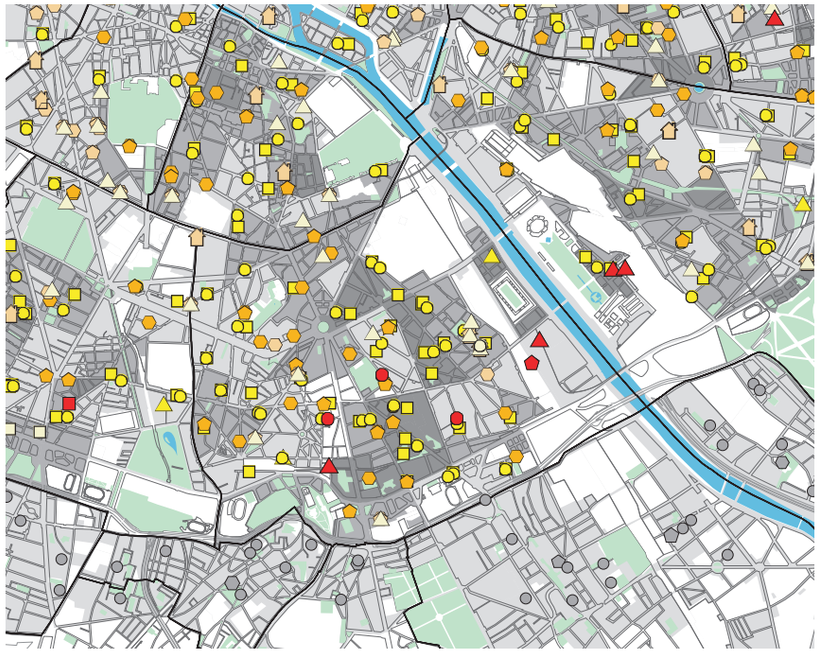
Statut et date d'ouverture

	avant 2001		après 2001
	primaire	secondaire	
Municipal			
Privé ou État			

Indicateur de la demande
densité de population à l'hectare
- 0
- de 0 à 600
- de 600 à 800
- 800 ou plus

Moyenne Paris = 573

Source : Apur 2007



capitales. C'est pourquoi les actions dans le secteur culturel sont primordiales, non seulement pour concourir au maintien de ce rayonnement, mais également pour répondre aux demandes de plus en plus nombreuses et variées des Parisiens, tant dans le domaine des pratiques traditionnelles que dans celui de la création.
L'arrondissement dispose de 5 bibliothèques sans compter la Bibliothèque nationale de France et les bibliothèques des universités de Paris Diderot – Paris-VII et de Tolbiac.
Pour les spectacles, on recense 10 théâtres dont le Théâtre 13, théâtre municipal, et de nombreux lieux de concert comme les péniches ou les églises. Le conservatoire municipal Maurice-Ravel et un « Paris-Ateliers » participent à la richesse de l'offre de formation artistique de l'arrondissement, de même que les 5 centres d'animation, les nombreuses associations culturelles et les collectifs d'artistes.

École et logements
ZAC Paris Rive Gauche
Rues René-Goscinny, Olivier-Messiaen, Primo-Lévi
Vue de la cour intérieure, architectes : Pierre Bolze et Simon Rodriguez-Pagès

©Apur

Pour les cinémas, on note l'ouverture en 2003 du MK2 Bibliothèque, l'un des plus importants de la capitale (14 salles), auquel s'ajoutent 3 autres cinémas dont l'Escurial, cinéma indépendant d'Art et Essai. Enfin, il faut signaler l'ouverture au public de la Manufacture nationale des Gobelins, de Beauvais et de la Savonnerie.

SCOLAIRE

L'évolution de la structure de la population de Paris, les augmentations locales de population et les exigences nouvelles en matière de pédagogie imposentd'implanter de nouveaux équipements scolaires et d'améliorer les établissements existants.
Le 13e comptait 32 écoles maternelles (184 classes) et 30 écoles élémentaires (302 classes) en 2001. Les écoles élémentaires Château-des-Rentiers et Quarante-Quatre-Enfants-d'Izieux ont été ouvertes en 2002 et l'école Primo-Levi en 2003.
Enfin, le réaménagement des Olympiades va donner lieu à la rénovation de l'école maternelle Javelot.
Concernant l'enseignement secondaire, le 13e dispose de 10 collèges, 3 lycées d'enseignement général, 4 lycées technologiques, 5 lycées professionnels, d'une école des métiers et d'une section d'enseignement général et professionnel adapté. S'y ajoute depuis 2002 le collège Thomas-Mann, avenue de France.

SPORT

Paris compte plus de 370 équipements sportifs, couvrant un très large choix de disciplines. Toutefois, l'effort d'équipement reste à poursuivre, dans le souci d'une meilleure répartition par arrondissement et pour répondre aux nouvelles demandes exprimées notamment par les jeunes (équipements en libre accès, murs d'escalade, aires de roller…).
En 2001, l'arrondissement totalisait 51 équipements sportifs – une des plus importantes armatures sportives de Paris – et 6 centres d'animation. 9 centres sportifs (Georges-Carpentier, Dunois, Château-des-Rentiers, Butte-aux-Cailles…) abritent plus de 20 équipements. Seuls les quartiers Salpêtrière et Gare paraissent moins bien desservis. De nouveaux équipements ont vu le jour pour faire face à la demande et aux récentes augmentations de population : en 2005, le gymnase Thomas-Mann, avenue de France, en 2006, la piscine sur Seine Joséphine-Baker et, demain, l'ouverture du gymnase des Olympiades, rue du Disque.

HÉBERGEMENT

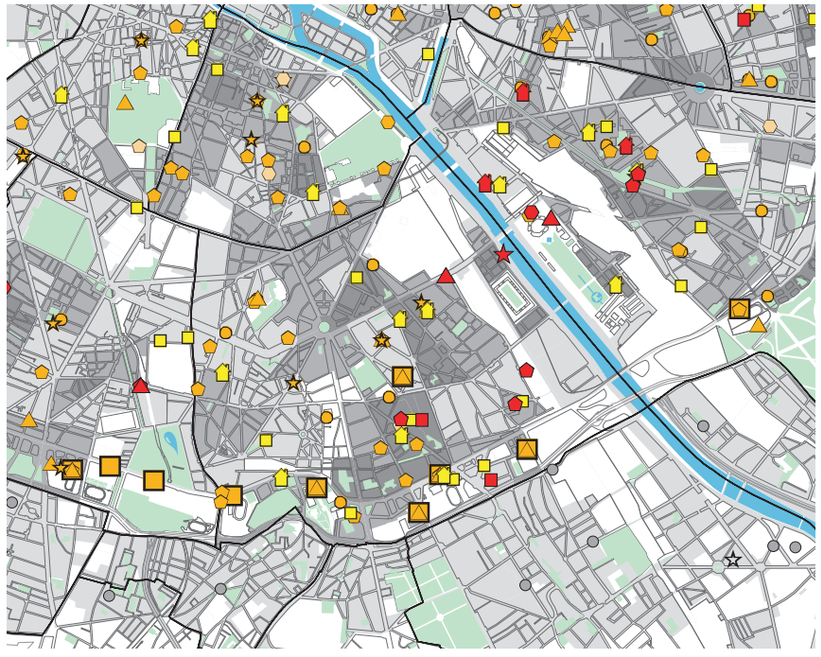
La recherche d'une optimisation des capacités d'accueil et d'hébergement des personnes en difficulté, des personnes âgées et des étudiants fait l'objet d'attentions particulières. Un grand nombre de résidences étudiantes ont été livrées au cours des six dernières années pour remédier aux carences. Depuis 2001, un grand programme d'humanisation des centres d'accueil pour personnes sans domicile a été lancé. Le 13e compte ainsi plus de 1600 lits d'hébergement, soit 5 Centres d'hébergement et de réinsertion sociale et 5 Centres d'hébergement d'urgence, ce qui représente plus de 25 % des places de Paris et fait du 13e le premier arrondissement en termes de nombre de places et de structures.
De nombreuses associations d'aide aux sans domicile y sont installées, comme la Mie de Pain, qui est le plus grand centre d'accueil d'Europe, ainsi que l'Armée du salut, Cœur de Femmes, Emmaüs ou encore le Secours catholique.
Les jeunes disposent de 4 résidences du Crous (426 logements), dont celle des Grands-Moulins ouverte en 2005, de 11 foyers de jeunes travailleurs et d'un foyer d'hébergement. Il faut souligner la création de 4 autres résidences en 2002 et 2006 (350 logements).

SANTÉ

Le 13e compte 2 hôpitaux de l'AP-HP (Assistance publique – Hôpitaux de Paris) : la Pitié-Salpêtrière et l'hôpital Broca. On dénombre également 2 hôpitaux privés, 2 cliniques et 4 départements santé de la Ville de Paris (centres médico-sociaux et PMI). S'y ajoutent une dizaine d'autres établissements (centres de santé, centres d'accueil thérapeutique…). L'hôpital de la Pitié-Salpêtrière devrait accueillir prochainement l'Institut du cerveau.

EMPLOI

On recense 2 ANPE, 2 Espaces publics numériques, 2 associations proposant un accueil pour les demandeurs d'emploi, une mission locale pour la formation et l'emploi des jeunes, 6 autres équipements et l'Espace insertion de la rue du Chevaleret, qui couvre également le 5e.



ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Équipements sportifs de plein air
- stade
- terrain d'éducation physique (TEP) et multisports
- tennis, boulodrome, autres sports de plein air

Équipements sportifs couverts
- gymnase
- salle de sport, autres sports couverts
- piscine, bassin-école

Équipements en faveur des adolescents
- centre d'animation
- espace jeunes, centre social, antenne information, Centre d'information et d'orientation (CIO)

Équipements sportifs hors Paris
- équipement sportif

Statut et date d'ouverture

	avant 2001		après 2001
	adolescents	sport	
Municipal			
Privé ou État			

Indicateur de la demande
densité de population à l'hectare
- 0
- de 0 à 600
- de 600 à 800
- 800 ou plus

Moyenne Paris = 573

Source : Apur 2007

Centralités

LES CENTRALITÉS
- locales
- mixtes
- globales

LES ÉQUIPEMENTS
- locaux
- globaux
- mairies

LES ANIMATIONS
- temporaires
- marchés

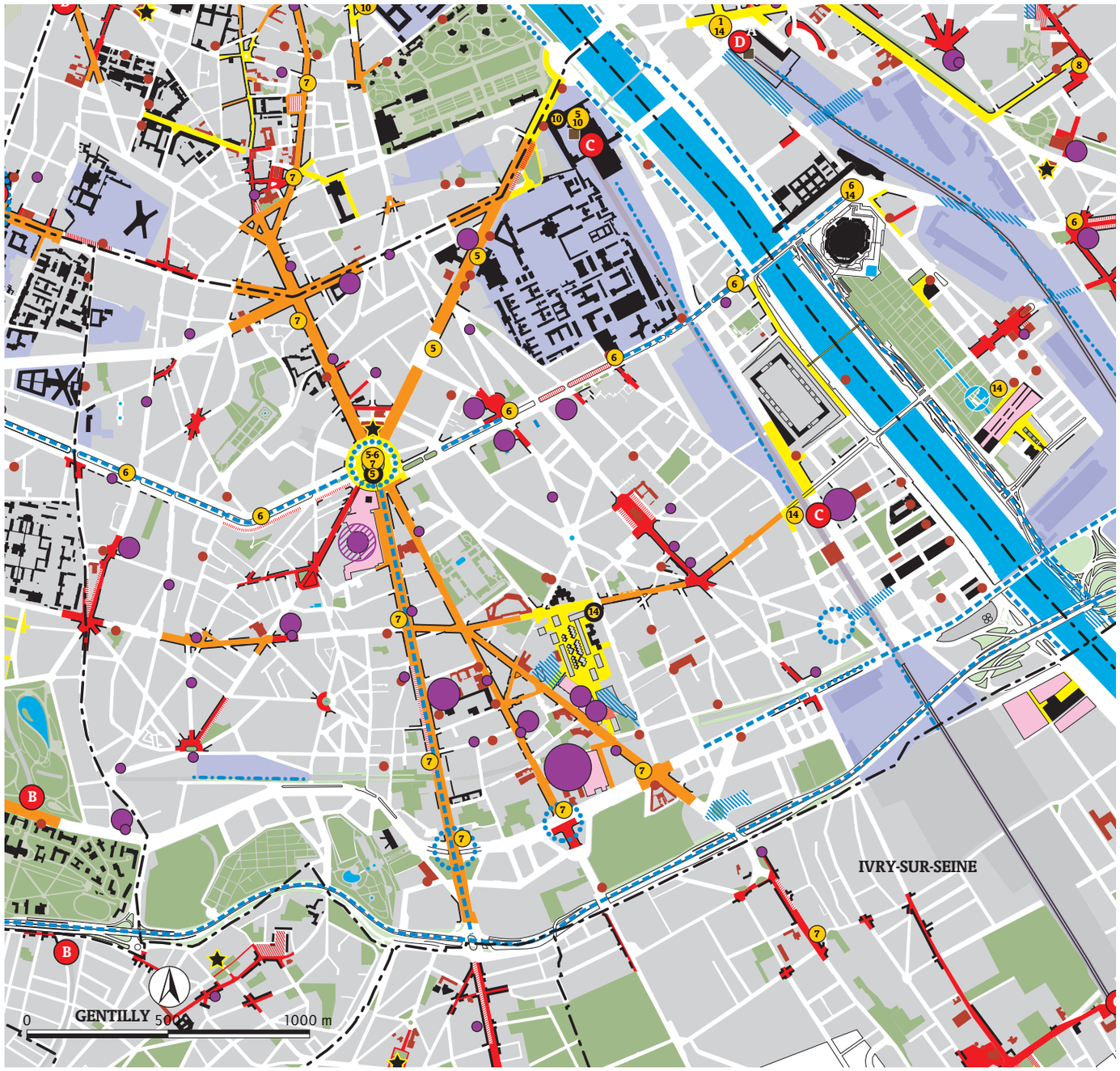
LES COMMERCES
- sur rue
- emprises commerciales
- grands magasins
  - + 10 000 m²
  - de 5 000 à 10 000 m²
- grandes surfaces alimentaires (hypermarchés, supermarchés et Monoprix)
  - + 5 000 m²
  - de 2 500 à 5 000 m²
  - de 1 000 à 2 500 m²
  - de 300 à 1 000 m²

LES DÉPLACEMENTS
- stations de métro et terminus de lignes
- stations de RER
- gares SNCF

LES DIFFICULTÉS DE FRANCHISSEMENT
- des voies
- des places
- limites infranchissables
- axes bruyants et/ou polluants
- espace public dégradé

LES LIEUX FERMÉS
- grandes parcelles
- commerces
- grandes emprises formant enclaves
- faisceaux ferroviaires

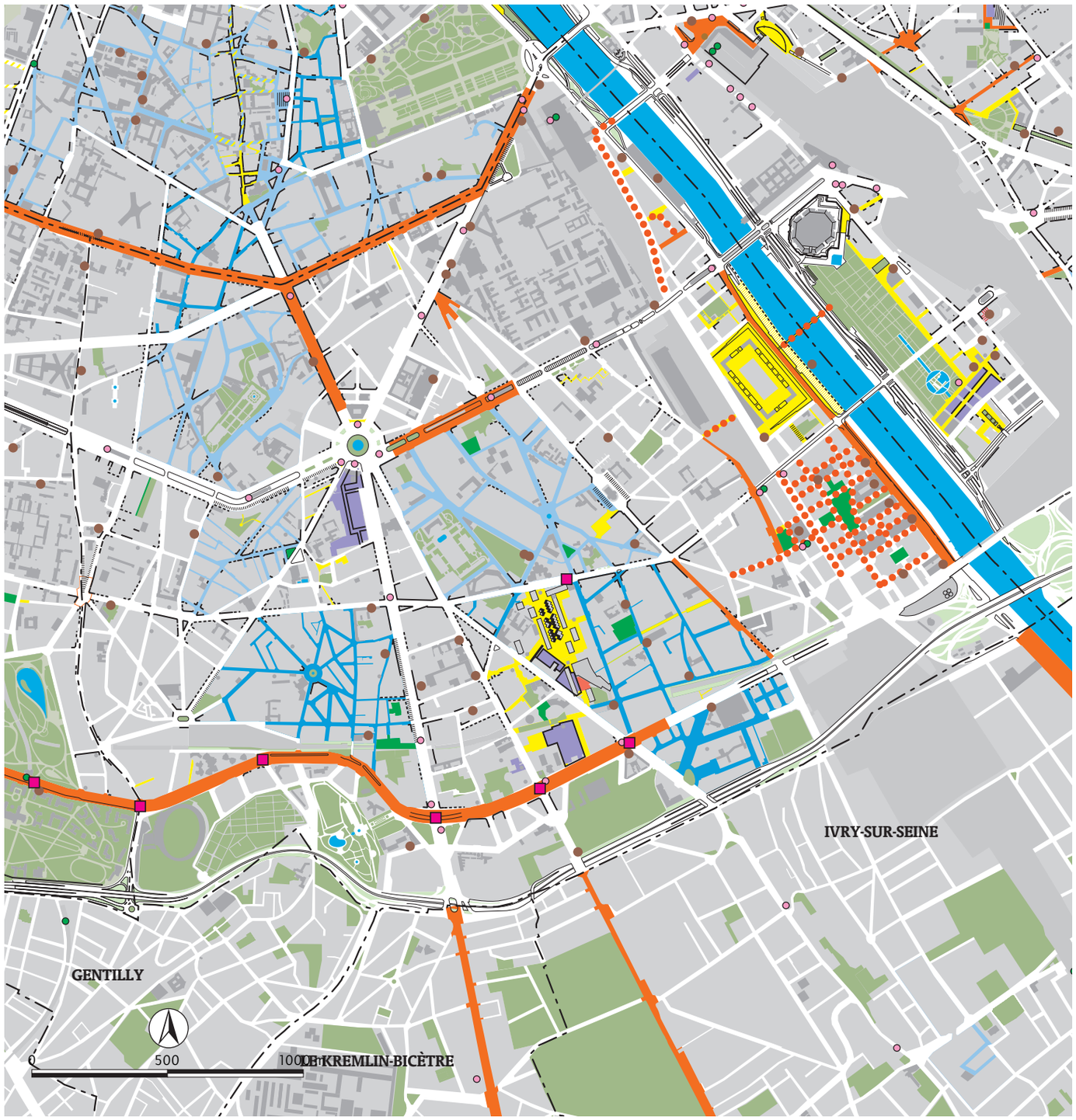
Sources : Contribution à l'élaboration du PADD, 2001, document Apur mise à jour décembre 2006



Le 13e est structuré par de grandes avenues et de grands boulevards, au nord, au centre et au sud. Ces voies supportent les principales lignes de métro, d'autobus et maintenant du tramway, et elles accueillent certains des lieux emblématiques de l'arrondissement, comme la Manufacture des Gobelins, et des grandes écoles.
La centralité s'exprime d'abord ici le long d'un axe plus ou moins dédoublé qui relie les Gobelins, au nord, aux trois portes du sud (Italie, Ivry, Choisy). C'est le long de ces voies que l'on trouve les équipements et les commerces qui rayonnent le plus largement, à l'instar d'autres grandes voies pénétrantes dans Paris. À cet axe se rattachent deux itinéraires est-ouest. Le premier qui le relie au pôle d'équipements de la Pitié-Salpêtrière et de la gare d'Austerlitz, le second qui est formé par la rue de Tolbiac, très commerçante à l'est de l'avenue d'Italie. Ces axes sont jalonnés de places et de carrefours de taille et d'influence variable, qui sont autant de points de contact, de lieux de passage privilégiés entre les quartiers et entre Paris et ses voisins. Ils jouent de ce fait un rôle important dans la vie quotidienne.
Entre ces grands axes et les pôles d'animation plus localisés, le caractère particulier de chaque partie du 13e s'exprime nettement aujourd'hui. Le nord est marqué par plusieurs institutions qui constituent de vastes enclos, au premier rang desquelles figure l'hôpital de la Pitié-Salpêtrière, et par des grands îlots haussmanniens qui accueillent bureaux et logements. Une telle structure réduit les possibilités d'animation. L'ouest de l'arrondissement, entre l'avenue d'Italie et le 14e, s'affirme pour sa part comme un secteur tranquille et convivial, où l'habitat ancien domine, à l'exception de quelques grands ensembles résidentiels des années 1960, organisé autour de plusieurs lieux (place de Rungis, place de l'Abbé-Georges-Henocque, place Paul-Verlaine, rues Bobillot et de Tolbiac…). C'est dans ces lieux que se regroupent les services et commerces du quotidien. Seul l'îlot du centre commercial Italie 2, appartient déjà au monde « moderne » du secteur Italie, Olympiades, villa d'Este.
À l'est de l'avenue d'Italie, dans le secteur des Olympiades, de la place de Vénétie et de la villa d'Este, ainsi que le long du boulevard Vincent-Auriol, jusqu'à la rue du Chevaleret, l'urbanisme des années 1960 marque profondément la vie urbaine. Si les continuités commerciales perdurent en rez-de-chaussée des quelques séries d'immeubles anciens qui ont survécu à la rénovation, c'est l'univers des dalles piétonnes, des supermarchés, des supérettes et des espaces végétalisés qui domine le paysage des rues. Cependant, plusieurs interventions sont venues récemment apporter une nouvelle urbanité dans ces lieux en transformant les espaces verts en jardins publics, et en ajoutant des bâtiments pour reconstituer des continuités commerciales le long des rues.
À cette spécificité sur le plan de la forme urbaine s'ajoute, pour le secteur Olympiades – Vénétie – Villa-d'Este, une particularité fonctionnelle, celle du commerce et des équipements culturels et cultuels asiatiques, concentrés dans ce quartier dit de « Chinatown » au point d'attirer une clientèle régionale, un tourisme amateur d'exotisme et de constituer le point de ralliement de toutes les communautés asiatiques.
Plus à l'est, entre les tours Italie et Paris Rive Gauche, s'étend un vaste territoire au caractère très populaire. Un renouvellement urbain important y a été conduit durant les années 1990. Si les derniers bâtiments y sont désormais en construction, la forte concentration d'équipements de proximité, notamment les jardins publics, écoles et crèches, leur confère un rôle particulier dans la vie urbaine du 13e. Ce sont les nouveaux centres des quartiers, notamment aux abords du carrefour Tolbiac-Patay, où se retrouvent les activités et services nécessaires à la vie quotidienne…
Plus à l'est encore, Paris Rive Gauche trouve progressivement sa place dans la vie du 13e arrondissement, dans le cadre des transformations récentes ou en cours, autour de la Bibliothèque nationale de France, équipement phare à l'échelle de Paris.

Transformations récentes ou en cours

Ces transformations ont porté d'abord sur l'espace public. L'aménagement des quartiers verts Peuplier et Château-des-Rentiers a été engagé. Plusieurs couloirs d'autobus ont été réaménagés, notamment sur les boulevards, et améliorent le fonctionnement des lignes. Il reste localement des difficultés à traiter, en raison des contraintes de la voirie disponible.
Dans ce domaine, l'action la plus marquante a été la mise en place du tramway sur les boulevards des Maréchaux, plébiscité pour la rapidité et l'efficacité des déplacements qu'il propose, la qualité des aménagements au sol et la facilité des traversées piétonnes qu'il permet.
La vie urbaine du 13e arrondissement est aussi marquée aujourd'hui par une différence qui s'affirme entre la partie est et les parties ouest et nord de l'arrondissement. L'ouest semble aujourd'hui bien paisible, et la fermeture, place d'Italie, du « Gaumont Grand Écran » accentue ce sentiment. L'est et le sud, en revanche, connaissent une forte évolution.
L'est, avec Paris Rive Gauche, est en plein essor. Les travaux de voirie sont nombreux, notamment avenue Pierre-Mendès-France, rue du Chevaleret et quai Panhard-et-Levassor. Les transports en commun se renforcent avec le prolongement, au-delà du pôle Tolbiac, de la ligne 14 du métro jusqu'aux Olympiades. Le port de la Gare a été réaménagé et reçoit une piscine flottante ; des travaux ont aussi été engagés sur le port de Tolbiac pour mieux l'insérer dans son environnement et y permettre la promenade en fin de semaine. S'y ajoutent un grand pôle universitaire, ainsi que des équipements remarquables : Bibliothèque nationale de France, cinémas MK2, passerelle Simone-de-Beauvoir puis, demain, les Magasins généraux rénovés et un nouveau jardin.
C'est en effet une carte importante du Paris de demain qui se joue ici, autour de la recherche de la plus large mixité possible d'occupation. La présence simultanée de nouveaux habitants, de nombreux étudiants, professeurs, cadres, employés et visiteurs, un puissant pôle de transports, 14 salles de cinéma, 3 restaurants, un bar et des boutiques au pied de la Bibliothèque, il n'en faut pas plus pour que s'amorce un nouveau pôle de la vie urbaine du 13e, voire de Paris, qui sera encore valorisé par une offre commerciale renforcée.
Les premiers étudiants, notamment ceux de l'École d'architecture et de Paris-VII, ainsi que le personnel administratif du rectorat, les enseignants et les chercheurs ont investi le quartier Tolbiac-Masséna. Nul doute que cette arrivée de population aura des incidences sur le « vieux » 13e.



LES SERVICES AUX HABITANTS
- équipements : création, amélioration, extension
- équipements
- création ou rénovation de jardins
- jardins publics, terrains de sport, cimetières ...
- espaces verts inaccessibles

LES COMMERCES
- linéaires commerciaux
- nouvelles surfaces commerciales
- surfaces commerciales
- surfaces commerciales fermées
- nouveaux marchés
- marchés

LES ESPACES PUBLICS ET LES ÉCHANGES
- principales voies et places réaménagées
- principales voies et places nouvelles
- couverture d'infrastructures
- quartiers verts réalisés
- « zones 30 » existantes
- espaces piétonniers
- manifestations temporaires
- stations de métro
- stations de RER
- nouvelles stations (métro, tramway)
- terrains en friche, lieux fermés
- faisceaux et emprises ferroviaires, réservoirs

Exemples

1 – La traverse : Bièvre – Montsouris

2 – Les aménagements du tramway, boulevard Kellermann

3 – Rue du Chevaleret, accès à la ligne de métro 14

4 – École d'architecture Paris-Val-de-Seine, 2006
11-15, quai Panhard-et-Levassor et 1, rue Jean-Antoine-De-Baif, architecte : Frédéric Borel

5 – École
Vue arrière
40, rue du Château-des-Rentiers, architecte : Jean-François Jodry

6 – La passerelle Simone-de-Beauvoir reliant le parc de Bercy à la ZAC Paris Rive Gauche
Vue vers le 13e, architecte : Dietmar Feichtinger

7 – Avenue d'Ivry

8 – Le quai François-Mauriac et la piscine flottante Joséphine-Baker

9 – ZAC Gare de Rungis
Architecte coordonnateur : Bruno Fortier, David Elalouf, Jean-Thierry Bloch, ingénieur, Karim Aït-Ali, architecte

10 – Square Louis-Say
Boulevard Vincent-Auriol

11 – Crèche collective sur le site des Olympiades
Projet
15-23, rue Nationale, architecte : Soisick Cleret

12 – Accès à la dalle des Olympiades côté rue Nationale
Projet d'aménagement, architecte : Pierre Gangnet

13 – Immeuble et commerce d'angle
169-171, boulevard Vincent-Auriol, architecte : Christian de Portzamparc

1

©Apur

2

© Apur

3

©Apur

4

©Apur

5

©Apur

6

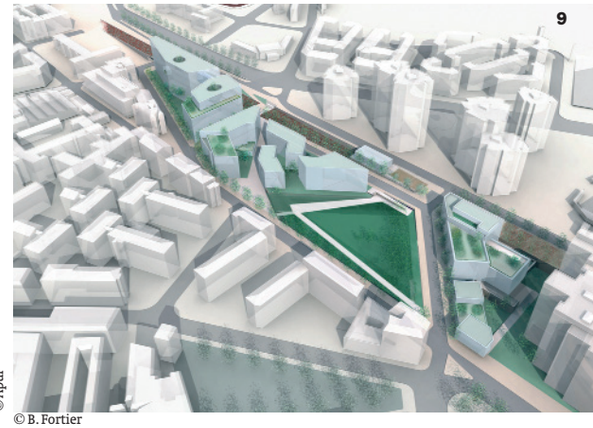
© Apur - photo Abron

7

©Apur

8

© Apur

9

© B. Fortier

10

©Apur

11

© S. Cleret

12

© P. Gangnet

13

©Apur

Perspectives

ACTIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

- terrains évolutifs
- territoires de projet

ACTIONS À POURSUIVRE ET TISSUS URBAINS À EXPERTISER

- tissu ancien fragile
- secteur à fort caractère patrimonial
- secteur de rénovation des années soixante
- GPRU, ZAC en cours
- CUCS
- opération à l'étude dans les communes riveraines
- PLU
  - emplacement réservé pour logement social
  - emplacement réservé pour équipement
  - emplacement réservé pour espaces verts
- autres équipement nouveaux
- reconversion de bâtiments remarquables
- sites logistiques urbains

Règlements particuliers

- PSMV en révision

REQUALIFICATION D'ESPACES PUBLICS

- espaces majeurs
- espaces publics
- nouvelles voies
- liaisons à créer ou à conforter

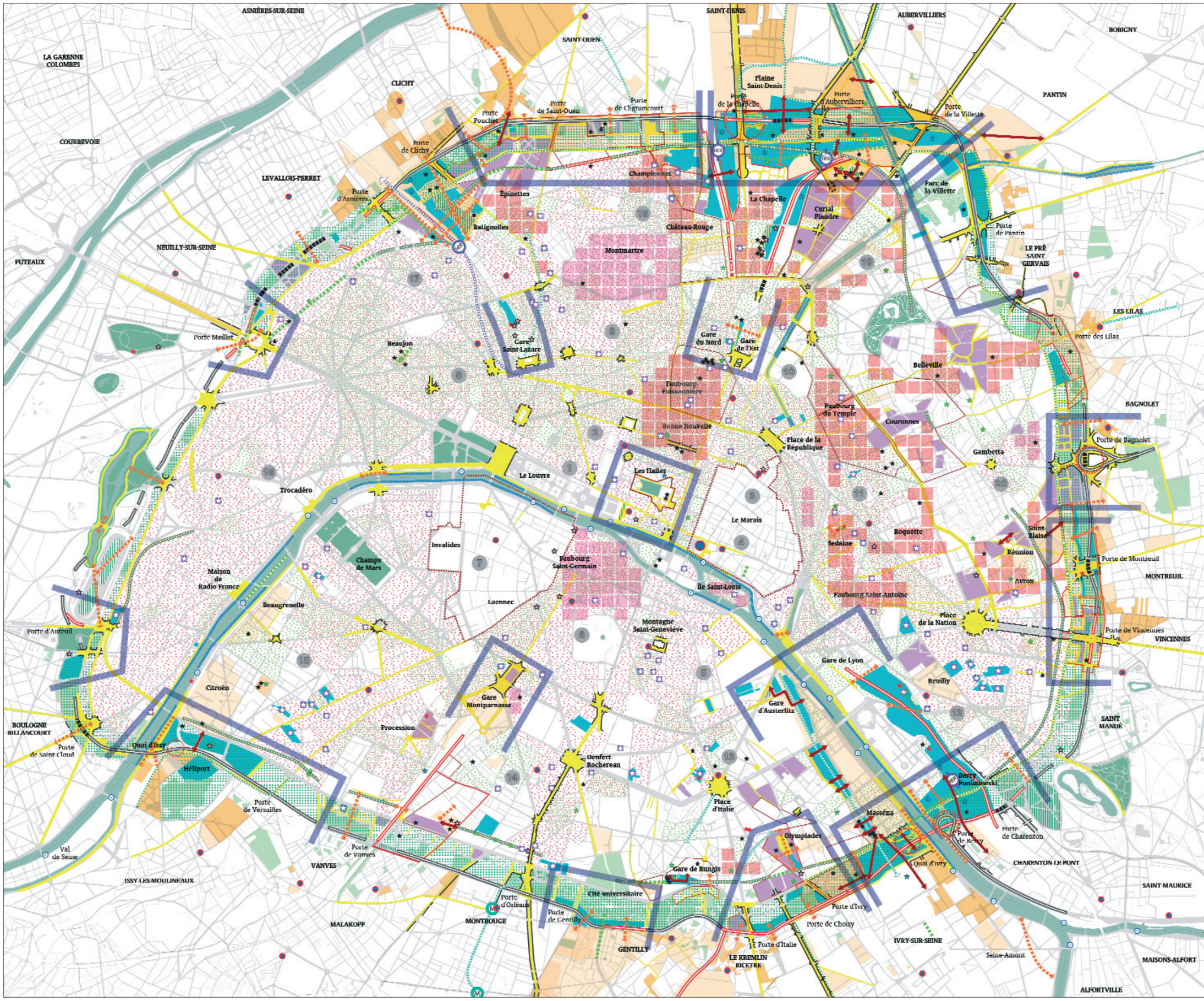
DÉPLACEMENTS

- navette fluviale
- métro
- RER
- tramway
- Projets, prolongement

TRAITEMENT DES INFRASTRUCTURES

- amélioration de l'insertion du périphérique
- restructuration d'ouvrage
- couvertures
- restructuration d'échangeur

- renforcement du potentiel végétal
- renforcement du logement social
- aménager la petite ceinture
- promenade piétonne
- requalification d'espaces de jardins et de bois
- création de jardins publics et de bois
- renforcement de la ceinture verte
- requalification des berges ou des quais
- mairie



Perspectives

ACTIONS À POURSUIVRE ET TISSUS URBAINS À EXPERTISER

Certains des territoires, très remodelés au cours des années soixante, souffrent de vieillissement prématuré et de difficultés de gestion. Leur requalification, est nécessaire.

La plus spectaculaire d'entre elles, celle des Olympiades, est entrée dans sa phase opérationnelle : installation d'un nouvel équipement sportif au Stadium, rénovation des accès à la dalle, reconstruction des crèches seront les premiers pas. Il restera à finir cette opération d'aménagement arrêtée en 1974 et laissant une partie de la gare de fret en déshérence. L'arrivée de la ligne 14 du métro sur le site et l'existence du tramway pourrait désormais conduire à envisager un nouveau projet de bonne envergure, en sursol, au-dessus de la gare, dans laquelle une base logistique poursuivrait ses activités dans de meilleures conditions.

Sur l'îlot voisin « Vénétie-Villa d'Este » la rénovation, portant sur la requalification des espaces libres et la création d'équipements sociaux, débutera à court terme.

D'autres îlots de même facture présentent encore aujourd'hui des déficiences : espaces collectifs délaissés, tours et barres dans un état médiocre, commerces à l'abandon. Certains ont été requalifiés : locaux square Dunois, îlot ABH, jardin de la raffinerie Say. De nouvelles expertises de ces ensembles mériteraient d'être ouvertes, par exemple au sud de la petite ceinture, entre l'avenue de Choisy et la rue Gandon pour mesurer l'intérêt d'actions complémentaires.

Dans le cœur de l'arrondissement, d'autres opérations se développeront à plus petite échelle, comme la réhabilitation engagée au sud du parc de Choisy et demain le projet prévu aux abords de la rue des Reculettes.

Plus au sud encore, alors que l'opération Bédier-Boutroux-Porte d'Ivry est entrée dans une phase opérationnelle, avec une requalification des espaces non bâtis et la suppression des logements directement en surplomb des nuisances du boulevard périphérique, c'est l'ensemble de la frange de Paris qui connaîtra à plus long terme de nouveaux développements. Ceux-ci, des abords de la porte de Gentilly jusqu'à la Porte d'Ivry, en passant par la Porte d'Italie et la Porte de Choisy, s'appuieront sur la profonde requalification des boulevards des Maréchaux liée au tramway T3, et s'organiseront autour d'une démarche d'insertion du boulevard périphérique, sous forme de couvertures, de nouveaux franchissements ou d'écran complétés par des programmes divers, notamment d'équipements, en veillant à améliorer les relations fonctionnelles et paysagères avec Gentilly, le Kremlin-Bicêtre et Ivry.

LES PRINCIPAUX TERRITOIRES DE PROJETS

Par sa dimension et sa portée, l'achèvement de Paris Rive gauche reste l'opération majeure de l'arrondissement sur quatre sites principaux : la reconversion des quais et des magasins généraux avec le projet Docks en Seine ; la rénovation du port d'Austerlitz ; la gare d'Austerlitz, qui sera profondément remaniée et embellie ; la mise en œuvre du projet Tolbiac-Chevaleret avec la grande halle Freyssinet et de nouvelles couvertures (sur laquelle l'un des projets principaux dit T8 vient d'être choisi) ; et le sud du quartier Masséna de part et d'autre des boulevards des Maréchaux. Ces opérations vont permettre à la fois de rapprocher ce nouveau quartier du cœur de Paris et des parties plus anciennes du 13e, et de relier, au sud, Paris à Ivry-sur-Seine.

Le site Masséna, où s'engagera une deuxième phase de projets universitaires, bénéficiera du prolongement du tramway T3, prévu pour 2012, et d'un réaménagement des berges ; il offrira, au sud des boulevards, un nouveau quartier et de nouvelles voies vers Ivry. Ce quartier pourra faire l'objet de réflexions complémentaires sur le dépassement du plafond des hauteurs du PLU, pour adapter les formes urbaines aux caractéristiques du site. Ces réalisations répondront aux projets urbains déjà engagés sur Ivry, en améliorant certains ouvrages techniques comme l'usine du SYCTOM qui sera reconstruite. L'ensemble, avec les projets développés sur Bercy et Charenton, formera la tête de pont du vaste projet d'échelle régionale de Seine-Amont aujourd'hui lancé.

Sur tous ces sites nouveaux, l'application des principes du développement durable trouvera des expressions concrètes. Elles s'appuieront notamment sur les travaux en cours dans l'opération d'urbanisme de la Gare de Rungis, dont l'ambition est de réaliser le premier quartier écologique de Paris grâce notamment à la récupération des eaux de pluie, à la limitation des consommations énergétiques et à une limitation de l'usage de la voiture au bénéfice des circulations douces.

LES AUTRES REQUALIFICATIONS D'ESPACES PUBLICS

En dehors de ces interventions, plusieurs améliorations de l'espace public mériteront d'être recherchées. De nouvelles propositions pourront être formulées pour l'aménagement très contraint du boulevard Saint-Marcel, en les complétant, le cas échéant, sur le boulevard de l'Hôpital.

La place d'Italie et, à un moindre degré, la place Pinel, pourront faire l'objet d'améliorations paysagères et fonctionnelles. La recherche d'éléments de promenade, déjà engagée, sera poursuivie pour exprimer le tracé de l'ancien lit de la Bièvre.

Le long de la Petite Ceinture, enfin, des dispositifs pourraient être aménagés pour permettre à la fois la desserte ponctuelle en marchandises et des itinéraires piétonniers profitant de ce site très particulier, notamment entre le Parc Montsouris et le jardin du Moulin-de-la-Pointe, puis entre la rue du Château-des-Rentiers et Paris rive gauche.

Enfin, une ligne de transport entre les gares, notamment la gare d'Austerlitz, sera mise à l'étude.

© Ph.Guignard/@air-images.net

La place d'Italie et la porte d'Italie

© Ph.Guignard/@air-images.net

Perspectives

1

© Apur

2

© SEMAPA - photo Michel Denancé

3

© Atelier Ruelle

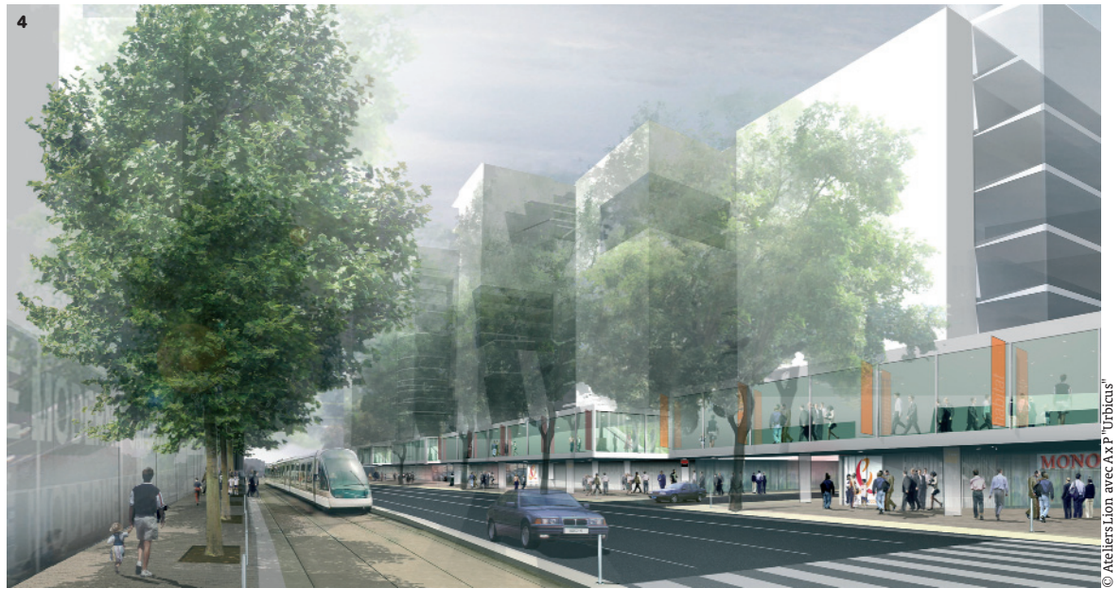
1 – Docks en Seine (en construction)
Quai d'Austerlitz – Architectes : Jakob et Mac Farlane

2 – Etude de définition quartier de la gare d'Austerlitz
maquette : MOE : J. Nouvel, JM. Duthilleul-AREP, M. Desvignes

3 – ZAC Joseph Bédier
Perspective – Atelier Ruelle

4 – Masséna Bruneseau, ZAC Paris Rive Gauche
L'aménagement du boulevard Masséna, architecte : Ateliers Lion

4



© Ateliers Lion avec A x P "Urbicus"

5

© Agence Rudy Ricciotti

6

© Apur

7

© DU-MCC-JLeroy-GPicard

8

© Apur

9

© Apur

5 – ZAC Paris Rive Gauche "Projet mixte T8"
architecte : Rudy Ricciotti

6 – Angle avenue de Choisy et rue du Docteur Magnan
Réhabilitation et construction de logements sociaux et d'une halte-garderie

7 – Vue de la ZAC Paris Rive Gauche vers Ivry

8 – Les Olympiades : vue vers le sud.
Accès à l'ancienne gare de fret

9 –Petite Ceinture à l'est de la future ZAC Gare de Rungis